



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA BATOȘ**

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. **2787** din **14.06.2018**

**ANUNT**

**Primarul comunei Batoș**, in conformitate cu prevederile art. 7 ale Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica isi face publica intentia de a aproba urmatorul proiect de hotarare:

- 1. Proiect de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire locuinte in baza Legii nr. 15/2003.**

Pana la data de 17 iulie 2018 publicul interesat: cetateni, persoane fizice si juridice, organizatii ale societatii civile, organizatii neguvernamentale, reprezentanti ai institutiilor publice interesate poate trimite sugestii, opinii si recomandari cu privire la proiectele de hotarare initiate.

Persoanele interesate pot consulta documentatia publicata pe site-ul institutiei, [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), sectiunea „Transparenta decizionala” si afisata la sediul Primariei comunei Batos, din localitatea Batos, nr. 302, intre orele 08<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>.

**PRIMAR,**  
**COTOI DUMITRU**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire locuinte in baza Legii nr. 15/2003**

Consiliul Local al Comunei Batoș, județul Mureș, întrunit in sedinta ordinara din data de 25 iulie 2018;

Analizand Raportul nr. 2769/13.06.2018 intocmit de Compartimentul urbanism, Expunerea de motive nr. 2770/14.06.2018 intocmita de domnul primar Cotoi Dumitru si avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Batos;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Hotararii Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si ale Legii nr. 7/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

În temeiul prevederilor art. 36, alin (2), lit. „c” și art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publica locala, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

- Art.1.** Se aproba Regulamentul Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotarare.
- Art.2.** Se aproba Criteriile suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire de locuinte proprietate personala in baza prevederilor Legii nr. 15/2003, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotarare.
- Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei.
- Art.4.** Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Batos in sedinta ordinara, cu respectarea prevederilor art.45 din Legea nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv

cu un număr de (        ) voturi „pentru”, din numărul de 13 consilieri in  
funcție.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică : Instituției Prefectului – Județul Mureș;  
primarului comunei Batoș, consilierilor locali, Compartiment cadastru si  
urbanism, dosar, afișare, postare.

**INITIATOR,  
PRIMAR  
Cotoi Dumitru**



## REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

### CAP. I Consideratii generale

**Art.1.** Obiectul prezentului regulament il constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza Legii nr. 15/2003.

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

- Lega nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- Legea nr. 71/2011 pentru punerea in aplicare a Leegii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

**Art.3.** In sensul prezentului regulament se definesc urmatorii termeni:

- **Situatia terenurilor disponibile** – cuprinde suprafete de teren din intravilanul unitatii administrativ-teritoriale aflate in domeniul privat al comunei Batos, identificate prin numere cadastrale , carti funciare, care, la propunerea Comisiei de analiza, prin hotarare a consiliului local sunt destinate in vederea atribuirii pentru construirea de locuinte in conditiile Legii nr. 15/2003, republicata;
- **Solicitant** – persoana care a depus un dosar complet in vederea atribuirii unui teren in baza Legii nr. 15/2003, republicata;
- **Beneficiar** – persoana eligibila careia i s-a atribuit prin Hotararea Cconsiliului Local al comunei Batos o suprafata de teren destinata construirii in conditiile Legii nr. 15/2003, republicata;
- **Consiliul Local al comunei Batos** – organul abilitat potrivit Legii nr. 15/2003, republicata, sa analizeze dosarul fiecarui solicitant si sa hotarasca aprobarea cererii si atribuirea terenului sau, dupa caz, respingerea acesteia;
- **Comisie de analiza** – comisie alcatuita din 3 membrii numita prin Dispozitia primarului comunei Batos;

- **Contract de comodat** – actul juridic prin care se transmite dreptul de folosinta gratuita asupra terenului, se stabilesc conditiile in care inceteaza contractul, drepturile si obligatiile partilor pe durata transmiterii in folosinta, exploatarii si administrarii terenului atribuit precum si conditiile de incepere si finalizarea construirii locuintei;
- **Data preluarii terenului** – data la care are loc predarea-primirea efectiva a terenului urmata de semnarea Procesului – verbal de predare-primire incheiat;
- **Data inceperii constructiei**- data anuntata prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor de constructie a locuintei ( nu va depasi 12 luni de la data preluarii terenului prin proces verbal de predare-primire);

## **CAP. II. Constituirea fondului de terenuri disponibile in vederea aplicarii Legii nr. 15/2003, republicata**

- Art.4.** In vederea spijinirii tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, Consiliul Local al Comunei Batos, prin hotarare, atribuie cu titlu gratuit suprafetele de teren cuprinse in Situatiia terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al comunei, la propunerea Comisiei pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 15/2003, r, numita prin Dispozitia primarului.
- Art.5.** Situatiia terenurilor disponibile se actualizeaza anual, prin Hotarare a Consiliului local, la propunerea Comisiei pentru aplicarea Legii nr. 15/2003.
- Art.6.** Situatiia terenurilor disponibile pentru atribuire in folosinta gratuita in vederea construirii de locuinte de catre tineri in baza Legii nr. 15/2003 se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local si se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului Local al Comunei Batos si pe site-ul [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro).

## **CAP. III Conditii de eligibilitate**

- Art.7.** De prevederile art. 3 beneficiaza, o singura data, persoanele care indeplinesc conditiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 si prin prezentul Regulament.
- Art.8.** Atribuirea in folosinta gratuita a terenurilor destinate construirii se face prin hotararea Consiliului Local al Comunei Batos, in functie de criteriile prevazute la art.3 alin. 1 din Legea nr. 15/2003,R, in functie de punctajul obtinut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Batos, Anexa nr. 2 la hotarare.
- Art.9.** Atribuirea in folosinta gratuita a terenului se face pe durata existentei locuintei proprietate personala, prin hotarare a consiliului local.
- Art.10.** Dosarele privind solicitarile de terenuri se vor depune la sediul Primariei Comunei Batos , sat Batos, nr. 302, judetul Mures –Registratura.
- Art.11.** Dosarul va contine obligatoriu urmatoarele documente:
- a) Cerere ( modelul prevazut **in Anexa nr. 1 la Regulament**);
  - b) Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului ( sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
  - c) Copie de pe certificatul de casatorie, daca este cazul;
  - d) Copie de pe actul de identitate al solicitantului ( sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);

- e) Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului ( **Anexa nr. 2 la Regulament**);
- f) Declaratia sotului/sotiei, dupa caz, pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului ( Anexa nr. 2 la Regulament);
- g) Declaratia parintilor, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m<sup>2</sup> in mediul urban si 5.000 m<sup>2</sup> in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- h) Acte de studii ale solicitantului;
- i) Certificat de incadrare in grad de handicap ( unde este cazul);
- j) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

**Art.12.** In conditiile prezentului Regulament, sunt considerate eligibile solicitarile persoanelor ( casatorite sau necasatorite) care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- a) Solicitantul sa aiba o singura cerere depusa, in nume propriu sau cu sotia;
- b) Solicitantul sa aiba varsta cuprinsa intre 18 ani (impliniti) si 35 ani ( neimpliniti) la data aprobarii acordarii terenului prin hotarare;
- c) Solicitantul sa aiba cetatenie romana si domiciliul in comuna Batos;
- d) Solicitantul sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate, singur sau impreuna cu sotul/sotia, o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte;
- e) Parintii solicitantului sa nu detina sau sa nu fi detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m<sup>2</sup> in mediul urban si 5.000 m<sup>2</sup> in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- f) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

**Art.13. (1)** Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri in conditiile Legii nr. 15/2003, R, nu este conditionata de existenta sau inexistenta terenurilor disponibile.

**(2)** Cererile se inregistreaza si se centralizeaza la secretarul Comisiei de aplicare a Leegii nr. 15/2003.

**Art.14.** Solicitarile impreuna cu toate documentele depuse la dosar se prezinta Comisiei de aplicare a Legii nr. 15/2003, de catre secretarul acesteia, in vederea formularii propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotarare a consiliului local.

#### **CAP. IV. Atributiile Comisiei de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003**

**Art.15.** Comisia de aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003, dnumita in continuare Comisie, ste constituita prin dispozitia primarului si este formata din 3 membrii, cnsilieri locali, functionari publici si personal contractual din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art.16.** Comisia stabileste data sesiunilor de analiza a dosarelor depuse de solicitanti, avand urmatoarele atributii:

- a) Analizeaza lista terenurilor disponibile si propune alocarea unor suprafete noi aflate in inventarul comunei, in vederea actualizarii situatiei terenurilor

- disponibile pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 prin hotarare de consiliu privind aprobarea destinatiei de terenuri disponibile spre a fi atribuite conform Legii nr. 15/2003;
- b) Verifica documentatia tehnica pusa la dispozitie de Compartimentul Cadastru pentru realizarea parcelarii terenurilor in vederea constituirii de noi loturi cu destinatia de „loc de casa”;
  - c) Monitorizeaza modul de executare a hotararilor de atribuire, precum si contractele de comodat;
  - d) Analizeaza solicitarile depuse la primaria comunei Batos, inregistrate in evidentele comisiei, in vederea formularii propunerii de admitere sau respingere , sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotarare, supus aprobarii Consiliului Local al Comunei Batos;
  - e) Analizeaza sesizarile beneficiarilor d parcele privind conditiile si factorii care blocheaza posibilitatea realizarii investitiilor si propune solutii pentru rezolvarea situatiilor create(suspendarea contracteelor pana la rezolvarea situatiilor, atribuirea altor parcele, etc. );
  - f) Someaza bnficiarii terenurilor, prin grija secretarului, pentru respectarea obligatiilor stabilite prin hotararea de consiliu si asumate prin contractul de comodat;
  - g) Analizeaza corespondenta avuta de comodant si comodatar cu privire la modul de executie si respectare a obligatiilor insusite prin contractul de comodat;
  - h) In cazul nerespectarii la termen a prevederilor hotararii de atribuire, propunee consiliului local revocarea/incetarea dreptului de folosinta a terenului, rezilierea contractului de comodat si atribuirea terenului altui beneficiar din lista.

**Art.17.** Pentru fiecare sedinta se intocmeste un proces-verbal de sedinta, prin grija secretarului comisiei, prin care:

- a) Se valideaza ordinea de inregistrare a solicitarilor in baza de date;
- b) Valideaza/invalidaza cererile in baza criteeriilor d eligibilitate stabilite pri prezentul regulament;
- c) Comunica lista solicitarilor eligibile si neeligibile;
- d) Propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitantilor declarati eligibili in ordinea punctajului obtinut;
- e) Propuneri de completare a situatiei terenurilor disponibile , nou create sau reintrate in posesia comisiei ca urmare a rezilierii contractelor.

#### **CAP. V. Procedura de atribuire a parcelelor**

**Art.18.** In baza propunerii motivate ( raport de specialitate ) semnat de mebrii comisiei de analiza ( privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teeren in conditiile Legii nr. 15/2003), primarul comunei Batos, prin compartimentele de specialitate, intocmeste si inaintea Consiliului Local al Comunei Batos un proiect de hotarare insotit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau respingere a cererii privind atribuirea de teren in folosinta gratuita pentru edificarea unei locuinte proprietate personala.

**Art.19.** (1) Punerea in aplicare a hotararii de atribuire se face prin incheierea contractului de comodat in termen de 30 zile lucratoare de la data comunicarii hotararii si invitatiei de a semna contractul.

De la data semnarii contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosinta si asumarea drepturilor si obligatiilor convenite de parti.

(2) Modelul contractului de comodat este prevazut in **Anexa nr. 3 la regulament.**

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

**Art.21.** Punerea in aplicare a hotararii de respingere se face prin comunicarea hotararii cu confirmare de primire si va avea la baza neindeplinirea conditiilor prevazute de lege.

## **CAP. VI. Drepturile si obligatiile partilor pe durata executiei 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;
- d)- să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- f)- să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- h)- 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 tărușii 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 Procesul 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 terti.
- m)- in 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 transmita 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 neindeplinirea obligațiilor stabilite prin aceste atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală, astfel:

- a) Neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită, amenda contravențională de la 300 lei la 1000 lei;
- b) Ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, amenda contravențională de la 300 la 1000 lei;
- c) 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;
- d) Efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- e) 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 autorităților publice locale.

**CAP.VII. Reglementări fiscale**

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

**CAP. VIII. Metodologia de vanzare a terenurilor atribuite in temeiul Legii nr. 15/2003**

**Art.29.** Consiliul Local al Comunei Batos , in temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vanzarea directa a terenurilor care au fost atribuite in folosinta gratuita pentru construirea unei locuinte proprietate personala, conform Legii nr. 15/2003,R;

In cazul concesiunii se incheie contract de concesiune si se va avea in vedere recuperarea pretului prin stabilirea redeventei in termen de 20 de ani (**Anexa nr. 5 la Regulament**).

**Art.30.** Pretul de vanzare se stabileste prin expertiza tehnica intocmita de un expert evaluator autorizat si aprobata de consiliul local.

**Art.31.** Vanzarea terenurilor atribuite in folosinta gratuita in temeiul Legii nr. 15/2003 se va face numai catre proprietarii locuintelor care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) Au edificat constructii definitive cu destinatia de locuinta, respectand autorizatia de construire elibrata de Primaria comunei Batos, conform Legii nr. 50/1991, R;
- b) Locuinta a fost intabulata in cartea funciara;
- c) Locuinta a fost inregistrata cu rol fiscal;
- d) Solicitantul nu inregistreaza debite la bugetul local.

**Art.32.** Proprietarii locuintelor depun la registratura Primariei Batos o solicitare privind intentia de cumparare a acestor terenuri, insotita de urmatoarele documente:

- a) Copie a hotararii consiliului local prin care a fost atribuita in folosinta gratuita suprafata de teren, in baza Legii nr. 15/2003;
- b) Copie a contractului de comodat;
- c) Copie proces-verbal de predare-primire a suprafetei de teren;
- d) Documentatie cadastrala;
- e) Autorizatia de construire a locuintei si procesul-verbal de incheiere a lucrarilor;
- f) Certificat de atestare fiscala din care sa reiasa ca locuinta a fost luata in evidenta la Compartimentul impozite si taxe locale;
- g) Extras CF din care sa rezulte inscrierea constructiei, nu mai vechi de 30 de zile;
- h) Copie acte de identitate sot/sotie, daca este cazul.

**Art.33.** Analizarea cererilor se face de catre Comisia de analiza.

**Art.34.** Solicitarile de cumparare vor fi dezbatute in cadrul sedintei Comisiei de analiza in termen de 30 de zile de la data depunerii, discutiile sunt consemnate intr-un proces-verbal.

**Art.35.** Comisia va intocmi un raport de analiza pentru fiecare solicitare in parte si va concludiona privind admiterea cererii de vanzare sau respingerea motivata a acesteia.

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

**Art.37.** Contractul de vanzare-cumparare se incheie in termen de 60 de zile de la data comunicarii hotararii privind aprobarea vanzarii , in forma autentificata la notarul public.

**Art.38.** Taxele de autentificare si intabulare vor fi suportate de catre solicitant.

### **CAP.IX. Dispozitii finale**

**Art.39.** Beneficiarii terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 se obliga ca intermen de 1 an de la data preluatii terenului sa inceapa lucrarile de construire a locuintei. In acest sens, se va depune la dosar copia formularului de incepere a lucrarilor depus la Inspectoratul de Stat in Constructii.

**Art.40.** Este interzisa schimbarea destinatiei locuintei construita pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.

**Art.41.** Instrainarea sau schimbarea destinatiei de locuinta se poate face de catre bneficiar numai cu acordul Consiliului Local Batos.

**Art.42.** Beneficiarilor terenurilor atribuite conform Legii nr. 15/2003 li se retrage dreptul de folosinta gratuita ca urmare a nefinalizarii constructiilor in termen de 3 ani de la data semnarii procesului verbal de predare-primire a terenului.

**Art.43.** Incalcarea prevederilor art.3 din Legea nr. 15/2003, R, de catre solicitant, prin declararea in fals ca nu detin sau nu au detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii de locuinte se pedepseste conform Codului Penal.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)

Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### CERERE

Subsemnatul ....., nascut la data de ..... în localitatea ....., cu domiciliul în ....., îndeplinesc conditiile prevazute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

Solicit atribuirea în folosinta gratuita a unui teren în suprafata de ..... (între 250-1000 m<sup>2</sup>) pentru construirea unei locuinte proprietate personala, pe durata existentei constructiei.

Ma oblig sa încep constructia pâna la data de ....., dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, si sa o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Anexez urmatoarele documente justificative:

- a) Cerere ( modelul prevazut **in Anexa nr. 1 la Regulament**);
- b) Copie de pe certificatul de nastere al solicitantului ( sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- c) Copie de pe certificatul de casatorie, daca este cazul;
- d) Copie de pe actul de identitate al solicitantului ( sotului/sotiei/copiilor, daca este cazul);
- e) Declaratia solicitantului , pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului ( **Anexa nr. 2 la Regulament**);
- f) Declaratia sotului/sotiei, dupa caz, pe propria raspundere, ca nu detine sau ca nu a detinut in proprietate o locuinta ori un teren destinat construirii unei locuinte atat in Comuna Batos cat si in alte localitati, data la momentul depunerii dosarului ( Anexa nr. 2 la Regulament);
- g) Declaratia parintilor, pe propria raspundere, ca nu detin sau ca nu au detinut in proprietate un teren in suprafata mai mare de 500 m<sup>2</sup> in mediul urban si 5.000 m<sup>2</sup> in mediul rural, indiferent de localitatea in care este situat terenul;
- h) Acte de studii ale solicitantului;
- i) Certificat de incadrare in grad de handicap ( unde este cazul);
- j) Certificatul fiscal ca nu figureaza in evidente cu datorii.

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal<sup>1</sup>.

Solicitant, .....

Data .....

<sup>1</sup>Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta isi desfasoara activitatea în vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax  
0265 544212



Nr.                      din

### DECLARATIE SOLICITANT

Subsemnatul (a) ....., nascut la data de ....., in localitatea....., cu domiciliul in ....., CNP ....., BI/CI seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de ....., cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal<sup>1</sup>, prin prezenta declar ca nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte.

Ma oblig ca in termen de trei luni de la data preluarii terenului sa imprejmuiesc parcela atribuita.

Ma oblig ca in termne de 1 an de la data preluarii terenului, sa incep lucrarile de construire ( conform datei comunicate prin Procesul verbal de incepere a lucrarilor).

Ma oblig ca in decurs de 3 ani de la data preluarii terenului sa obtin de la Primaria comunei Batos procesul verbal de finalizare a lucrarilor locuintei edificate pe parcela atribuita.

Ma oblig sa respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si consimt sa renunt, fara interventia instantelor de judecata si fara pretentii la despagubire, la teerenul atribuit daca nu se respecta obligatiile ce revin comodantului conform regulamentului.

Totodata, in situatia in care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit in baza Legii nr. 15/2003,R.

Data si semnatura declarantului

<sup>1</sup>Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta își desfasoara activitatea în vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Model sot/sotie**

**DECLARATIE**

Subsemnatul (a) ....., nascut la data de ....., in localitatea....., cu domiciliul in ....., CNP ....., BI/CI seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de ....., **sotul/sotia** numitului ..... cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal <sup>1</sup>, prin prezenta declar ca nu detin si nu am detinut in proprietate o locuinta sau un teren destinat construirii unei locuinte.

Data si semnatura declarantului

<sup>1</sup>Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute in art. 175 sau unei unitati in care aceasta isi desfasoara activitatea in vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci cand, potrivit legii ori imprejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu inchisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### Model pentru parinti

#### DECLARATIE

Subsemnatul (a) ....., nascut la data de ....., in localitatea....., cu domiciliul in ....., CNP ....., BI/CI seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de ....., **parintele** numitului ..... cunoscand consecintele penale pentru declaratii nesincere, conform art. 326 Cod Penal<sup>1</sup>, prin prezenta declar ca nu detin sau ca nu am detinut in proprietate, in ultimii 10 ani, un teren în suprafata mai mare de 500 m<sup>2</sup> în mediul urban si 5.000 m<sup>2</sup> în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Data si semnatura declarantului

<sup>1</sup> Declararea necorespunzatoare a adevarului, facuta unei persoane dintre cele prevazute în art. 175 sau unei unitati în care aceasta își desfasoara activitatea în vederea producerii unei consecinte juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurarilor, declaratia facuta serveste la producerea acelei consecinte, se pedepseste cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



**CONTRACT DE COMODAT**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Incheiat intre:

**1. Comuna Batos**, reprezentata de primar Cotoi Dumitru, cu sediul in Comuna Batos, nr. 302, jud. Mures, in calitate de **comodant** pe de o parte si

**2.** \_\_\_\_\_ cu domiciliul in comuna Batos, localitatea \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, in calitate de **comodatar**,  
In temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, R, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, In baza Hotararii Consiliului Local Batos nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, partile incheie prezentul contract, prin care sunt de comun accord, stabilesc urmatoarele:

**1. OBIECTUL CONTRACTULUI**

- 1.1. Comodantul transmite in folosinta gratuita comodatarului un teren intravilan, in suprafata de \_\_\_\_\_ mp., identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ in scris in CF nr. \_\_\_\_\_.
- 1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuinte proprietate personala. Constructia se va realiza conform Autorizatiei de constructie eliberata de Primaria Comunei Batos.
- 1.3. Terenul este liber de sarcini.

**2. DURATA**

- 2.1. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului este pe durata existentei locuintei proprietate personala, incepand cu data procesului verbal de predare-primire al terenului.
- 2.2. Transmiterea in folosinta gratuita a terenului inceteaza in situatia in care comodatarul schimba destinatia constructiei sau nu a indeplinit obligatiile ce ii revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

**3. EFECTE JURIDICE**

- 3.1. In temeiul prezentului contract Comodatarul dobandeste numai dreptul de folosinta gratuita asupra terenului.



- 3.2. Terenul isi pastreaza regimul juridic de domeniu privat al Comunei Batos.

#### **4. OBLIGATIILE COMODATARULUI**

- 4.1. Comodatarul are obligatia sa semneze contractul de comodat in termen de 30 de zile de la data comunicarii invitatiei semnarii de catre administratorul terenului.
- 4.2. Comodatarul are obligatia sa preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data mentionata in Invitatie transmisa de Compartimentul cadastru.
- 4.3. Comodatarul are obligatia sa conserve tarusii care delimiteaza parcela si sa imprejmuiasca terenul in termen de trei luni de la data semnarii Procesului verbal de predare-primire a terenului.
- 4.4. Comodatarul are obligatia sa intretina, pe cheltuiala proprie, ca un adevarat proprietar, terenul dat in folosinta gratuita;
- 4.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuiala proprie, toate lucrarile necesare in vederea obtinerii si punerii in aplicare a Autorizatiei de construire pentru terenul dat in folosinta;
- 4.6. Comodatarul are obligatia de a folosi terenul conform destinatiei stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizarii unei locuinte proprietate personala.
- 4.7. Comodatarul are obligatia obtinerii tuturor acordurilor si avizelor necesare construirii locuintei, pe cheltuiala proprie.
- 4.8. Comodatarul are obligatia sa depuna in termen de un an de la data preluarii terenului , o copie a Autorizatiei de construire si a Procesului verbal de incepere a lucrarilor de construire, la Registratura primariei comunei Batos-pentru Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003 din cadrul primariei;
- 4.9. Comodatarul are obligatia sa finalizeze locuinta in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului, cu respectarea reglementarilor de urbanism impuse prin autorizare.  
Se considera data finalizarii constructiei, data procesului verbal de receptie a lucrarilor, eliberat de Compartimentul urbanism din cadrul Primariei comunei Batos.
- 4.10. Comodatarul nu poate schimba destinatia locuintei construita pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.
- 4.11. Comodatarul nu poate ceda folosinta terenului, gratuit sau oneros unor terti.
- 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 concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

#### **5. OBLIGATIILE COMODANTULUI**

- 5.1. Sa transmita invitatia sis a incheie contractul de comodat in termen de 30 zile de la data aprobarii atribuirii prin hotarare a consiliului local.
- 5.2. Sa predea pe baza de proces verbal de predare-primire terenul atribuit prin hotarare de consiliu local, in termen de 30 de zile de la data semnarii contractului de comodat.
- 5.3. Sa precedeze la intarusera terenului atribuit prin hotarare, in momentul predarii terenului.

## **6. INCETAREA CONTRACTULUI**

- 6.1. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodant si fara interventia instantei de judecata, la simpla notificare a Primariei Comunei Batos, prin Comisia de aplicare a Legii nr. 15/2003, avizata de primar, in urmatoarele situatii:
  - a) La disparitia dintr-o cauza de forta majora a terenului dat in folosinta gratuita;
  - b) In cazul nepreluarii terenului prin Proces verbal de predare-primire la data comunicata nprin invitatia transmisa de Compartimentul cadastru;
  - c) Inn cazul neinceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului;
  - d) In cazul nefinalizarii constructiei in termen de maxim 3 ani de la data preluarii terenului;
  - e) In cazul schimbarii destinatiei de locuinta sau inchirierii terenului si locuintei altor persoane fizice si juridice;
  - f) In cazul in care comodatarul instraineaza locuinta;
  - g) In cazul utilizarii constructiei in alt scop decat cel de locuinta pentru el si familia sa;
  - h) Neindeplinirea altor obligatii contractuale prevazute la cap. 4.
- 6.2. Prezentul contract inceteaza de plin drept, prin denuntare unilaterala de catre comodatar si fara interventia instantei de judecata, in situatia renuntarii comodatarului la teren.

In aceasta situatie terenul va fi predat liber de sarcini, in baza unui proces-verbal de predare-primire, aplicandu-se prevederile pct. 7.1.2. din contract.

## **7. ALTE DISPOZITII**

- 7.1. In cazul in care nu se respecta oricare din obligatiile prevazute in prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Batos poate revoca Hotararea de atribuire in folosinta gratuita a terenului, fara indeplinirea vreunor formalitati prealabile.
  - 7.1.1. In cazul in care comodatarul a pierdut dreptul de folosinta gratuita a terenului ca urmare a neindeplinirii obligatiilor de ii revin conform pct. 4.9. este obligat sa opteze pentru finalizarea constructiilor executate cu respectarea prevederilor pct.4.6., prin cumpararea sau concesiionarea terenului sau sa abandoneze proiectul in favoarea Comunei Batos.

- 7.1.2. In cazul in care comodatarul opteaza pentru abandonarea proiectului in favoarea Comunei Batos, aceasta se va face in conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil.
- 7.1.3. In cazul renuntarii comodatarului la terenul atribuit, in cadrul termenului de 3 ani prevazut la pct. 4.9., pentru constructia existent se vor aplica prevederile art. 7.1.2.
- 7.2. In cazul decesului sau invaliditatii permanente a comodatarului, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatarului/mostenitorilor aacestuia de a finaliza lucrarile conform prevederilor pct. 4.9. se vor aplica prevederile art.7 alin. 6 din Legeea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,R, suspendandu-se prevederile pct. 7.1.1 din prezentul contract. Prevederile pct. 7.1.1 vor intra in vigoare la expirarea noului termen.

## **8. DISPOZITII FINALE**

- 8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.
- 8.2. Incalcarea prevederilor art. 4 alin. (@) din Legea nr. 15/2003,R, de catre solicitant prin nedeclararea ca detine sau a detinut in proprietate o locuinta ori un teren pe care se poate construi o locuinta, constituie infractiune de fals in dclaratii, se pedepseste potrivit prevederilor art. 326 Cod Penal si duce la revocarea Hotararii Consiliului Local de atribuire , pierderea tuturor cheltuielilor pentru obtinerea autorizatiei de construire si a investitiei realizate.
- 8.3. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, cat unul pentru fiecare parte.

**COMODANT,**

**COMODATAR,**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



### PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi \_\_\_\_\_ între **Comuna Batoș** prin \_\_\_\_\_ pe de o  
parte în calitate de COMODANT

Și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_  
în calitate de COMODATAR, pe de altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren  
cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în CF \_\_\_\_\_ Batoș, situat în Batoș,  
localitatea \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_.

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

COMODANT

COMODATAR



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE CONCESIUNE

### PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Batoș reprezentată de primar Cotoi Dumitru, cu sediul în localitatea Batoș, nr. 302, județul Mureș, nr. tel. 0265544212, cont bancar RO95TREZ24A705000200130X deschis la Trezoreria municipiului Reghin, cod fiscal 5181030, 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 alta parte.

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

### CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

#### Art.1. Obiectul contractului

Contractul are drept obiect concesionarea suprafeței de \_\_\_\_\_ mp. Teren cu nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF \_\_\_\_\_, situat în comuna Batoș, localitatea \_\_\_\_\_, 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 partilor.

#### Art.3. Redevanța

- (1)Pentru folosința bunului concesionat, concesionarul datorează concedentului redevanță.
- (2)Redevanța aprobată prin HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.
- (3)Redevanța anuală datorată se achită în patru rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs . Redevanța se indexează de drept, anual, cu indicele de inflație.
- (4)Neplata redevanței, 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 denuntare unilaterală de către concedent și elibrarea terenului.

(5) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, 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 PARTILOR**

### **Art.4. Drepturile partilor**

#### **(1) Concesionatul are următoarele drepturi:**

- a) De a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- b) 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.

#### **(2) Concedentul are următoarele drepturi:**

- a) De a inspecta obiectul concesiunii, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- b) De a modifica sau de a rezilia în mod unilateral contractual, din motive excepționale, legate de interesul național sau local cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, conform legislației în vigoare;
- c) De a rezilia unilateral contractual în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 7.
- d) De a modifica unilateral redevența în baza Hotărârilor Consiliului Local adoptate ulterior încheierii prezentului contract.

### **Art.5. Obligațiile partilor**

#### **(1) Concesionarul are următoarele obligații:**

- Sub sancțiunea trecerii în proprietatea comunei Batos a terenului și construcției, indiferent de stadiul de execuție, edificate pe terenul identificat cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în C.F. nr. \_\_\_\_\_/Batos cumpărătorul are obligația obținerii autorizației pentru lucrările de finalizare a locuinței în maximum un an de la data semnării prezentului contract.
- Să respecte documentația de urbanism aprobată și să folosească terenul concesionat conform destinației stabilite prin contract. Schimbarea destinației se va putea realiza doar cu acordul concedentului, în baza unei documentații urbanistice, aprobate conform legislației în vigoare;
- Să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- La solicitarea concedentului, să efectueze lucrări de modernizare și întreținere a spațiului conform cerințelor și în termenul stabilit de acesta;
- Să nu subconcesioneze, să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- Să achite redevența, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite de contract;
- Să notifice în scris concedentul, în termen de 30 de zile, în cazul înstrăinării investiției realizate pe terenul concesionat;
- Să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;
- Să își asume în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii;

- 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;

(2) 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 exercitiul drepturilor rezultate prin prezentul contract de concesiune.

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

### **Art.6. Raspunderea contractuala**

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

- a) Majorari de intarziere
- b) Daune interese.

(2) Majorarile de intarziere se datoreaza pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurile stabilite, a redeventei 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.

(3) Daunele – interese reprezinta:

- a) Paguba efectiva;
- b) Castigul nerealizat;

Constituie paguba efectiva:

- a) Contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflatiei;
- b) Contravaloarea redeventei sau indexarii neachitate la termen, actualizate cu rata inflatiei;

Constiuie castig nerealizat:

- a) 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.

(4) Constituie cause exoneratoare de raspundere, daca sunt constatatesi comunicate potrivit legii, urmatoarele:

- a) Forta majora;
- b) Cazul fortuit;
- c) Starea de necesitate.

(5) Nu constituie cause exoneratoare de raspundere:

- a) Lipsa capacitatii de plata;

### **Art.7. Modificarea, suspendarea si incetarea contractului**

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

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

- (3) Suspendarea contractului nu opereaza in cazul in care, la data producerii evenimentelor in cauza, concesionarul era in intarziere privind indeplinirea obligatiilor contractuale.
- (4) Contractual inceteaza , dupa caz, in una din urmatoarele situatii:
  - a) Expirarea duratei acestuia;
  - b) Acordul partilor;
  - c) In cazul in care interesul national sau local o impune, situatie in care concesionarul va preda terenul liber de sarcini;
  - d) Denuntarea unilaterala a contractului;
  - e) Alte situatii expres prevazute de lege.
- (5) Denuntarea unilaterala a contractului poate fi facuta de catre oricare dintre parti, potrivit prevederilor prezentului contract;
- (6) 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:
  - a) A subconcesionat sau a inchiriat bunul;
  - b) A folosit terenul concessionat impreuna cu terti, prin asociere cu acestia, fara acordul scris al concedentului;
  - c) 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;
  - d) Neobtinerea autorizatiei de construire si neinceperea constructiei in termne de un an de la semnarea contractului de concesiune.
  - e) Nerealizarea investitiei in termenul si conditiile stabilite prin documentatia de urbanism;
  - f) In cazul nerespectarii altor clause prevazute la art. 5 alin. (1).
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Rezilierea contractului produce efecte de la data de intai a lunii urmatoare eliberarii terenului in baza unui process-verbal de predare-primire.
- (10) In cazul vanzarii investitiei realizate pe terenul concessionat, incetarea raporturilor contractuale opereaza de la data de intai a lunii urmatoare depunerii actelor legale pentru transferal dreptului de concesiune catre noul proprietar al constructiei.

### **Art.8 Diferente, litigii**

- (1) In cazul neachitarii la termen a obligatiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplica prevederile Codului de Procedura fiscala.
- (2) Partile vor incerca sa solutioneze pe cale amiabila orice diferente ce s-ar ivi intre ele, avand drept obiect prezentul contract.
- (3) 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.
- (4) Litigiile dintre parti , altele decat cele prevazute la art. 7 alin. 6 se solutioneaza de catre instantele judecatoresti competente.



- (5) 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 emisa de concedent.
- (6) Sumele datorate cu titlu de despagubire au termen de plata 30 de zile calendaristice calculate de la data instiintarii concesionarului.

**Art.9. Dispozitii finale**

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

CONCEDENT

CONESIONAR



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



### PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat azi \_\_\_\_\_ între **Comuna Batoș** prin \_\_\_\_\_ pe de o  
parte în calitate de CONCEDENT

Și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_,  
în calitate de CONCESIONAR, pe de altăparte.

Cu ocazia predării – primirii în concesiune, a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren  
cu nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în CF \_\_\_\_\_ Batoș, situat în Batoș,  
localitatea \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_.

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

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**



**CRITERII SUPLIMENTARE**  
**de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construirea de locuinte in baza prevederilor Legii nr. 15/2003**

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	<b>Venitul mediu pe membru de familie major(peste 18 ani)</b>	
	Fara sursa de venit	0
	Sub salariul minim pe economie	1
	Intre 1.450-1.799 lei	2
	Intre 1.800-2.199 lei	3
	Intre 2.200 – 2.499 lei	4
	Peste 2.500 lei	5
2.	<b>Nivelul de pregatire</b>	
	Fara studii	1
	Studii generale (8 clase)	2
	Studii medii ( liceu cu diploma de bacalaureat)	4
	Studii postliceale	5
	Studii superioare ( diploma de licenta)	6
	Studii postuniversitare (masterat, doctorat, cu diploma)	7
3.	Starea civila	
	Necasatorit	1
	Casatorit	5
4.	<b>Numarul copiilor minori ai solicitantului</b>	
	Fara copii	1
	1 copil	2
	2 copii	3
	3 copii	4
	4 copii	5
	Obs. Pentru fiecare copil se adauga cate un punct	
5.	<b>Vechimea in munca</b>	
	Intre 1-5 ani	2
	Intre 5-10 ani	3
	Peste 10 ani	5
6.	<b>Conditii de locuit</b>	
	Tolerati in spatiu	
	Chirias	2
	Tolerate in spatiu intr-o locuinta cu mai mult de 2 familii	3
	Tineri din institutii de ocrotire sociala	6
		6
7.	<b>Data stabilirii domiciliului in comuna</b>	
	Pana la 5 ani	
	Intre 5 -10 ani	5
	Peste 10 ani	10
8.	<b>Incaдрare in grad de handicap</b>	15
<b>Nota</b>	<b>Se vor puncta doar conditiile titularului de solicitare</b>	10
	<b>La punctaje egale, prioritatea va fi in functie de data depunerii cererii In situatia neocuparii loturilor puse la dispozitia de catre primarie ( cererea mai micadeceat oferta) se vor acorda terenurile in ordinea solicitarii, cu obligativitatea eeligibilitatii solicitantului)</b>	



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA BATOȘ

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



Nr. 2770 din 14.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire locuinte in baza Legii nr. 15/2003**

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. 2769 din 13.06.2018 al Compartimentului urbanism si dispozitiile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, R, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, R, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala precum si prevederile Hotararii Guvernului nr. 896/2003 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003.

Legea nr. 15/2003, R, si HG nr. 896/2003 prevad o metodologie cadru generala de repartizare si atribuire a terenurilor disponibile, art. 3 alin. 2 din prevede : " Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare fata de cele prevazute la alin. (1), in vederea atribuirii terenurilor disponibile" se impune stabilirea unui regulament cadru de repartizare si atribuire de terenuri precum si a unor criterii suplimentare.

Avand in vedere cele expuse, precum si disponibilitatea Consiliului Local de a veni permanent in sprijinul comunitatii,

supun spre aprobare in sedinta Consiliului Local Batos Proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire locuinte in baza Legii nr. 15/2003, cu anexele aferente.





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA BATOȘ**

Web: [www.primariabatos.ro](http://www.primariabatos.ro), E-mail: [batos@cjmures.ro](mailto:batos@cjmures.ro)  
Batoș 547085, nr. 302, Telefon / Fax 0265 544212



**Nr. 2769 din 13.06.2018**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Avand in vedere prevederile art. 2 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte, republicata, consiliile locale pot atribui in folosinta gratuita pe durata existentei constructiei o suprafata de teren cuprinsa intre 250 mp si 1000 mp.

La nivelul unitatii administrativ teritoriale s-a identificat suprafata de 1000 mp teren intravilan, domeniu privat, inscris in CF nr. 52963/Batos, nr. cad. 52963 situat in localitatea Batos.

Avand in vedere caracteristicile terenurilor, deschiderea frontala mare la strazi domeniu public al comunei, precum si prevederile PUG -ului aprobat prin Hotararea Consiliului Local Batos nr. 12/2003 si prelungit prin Hotararea Consiliului Local Batos nr. 57/2015, acest teren este ideal pentru construirea unei locuinte, stabilindu-se destinatia acestui teren ca teren disponibil a fi atribuit in folosinta gratuita tinerilor.

Avand in vedere cele expuse, precum si disponibilitatea Consiliului Local si a primarului comunei de a veni permanent in sprijinul comunitatii, Legea nr. 15/2003,R, si HG nr. 896/2003 prevad o metodologie cadru generala de repartizare si atribuire a terenurilor disponibile, art. 3 alin. 2 din prevede : " Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare fata de cele prevazute la alin. (1), in vederea atribuirii terenurilor disponibile" se impune stabilirea unui regulament cadru de repartizare si atribuire de terenuri precum si a unor criterii suplimentare.

Luand in considerare faptul ca media de varsta a locuitorilor comunei Batos tinde usor sa scada si faptul ca ne dorim atragerea cat mai multor tineri, precum si a stoparii, pe cat posibil, a migrarii in alte localitati a tinerilor din comuna noastra care indeplinesc conditiile de a beneficia de prevederile Legii nr. 15/2003;

Supun spre adoptare in sedinta Consiliului Local Batos Proiectul de hotarare privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare si atribuire a terenurilor in baza legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Criteriilor suplimentare de selectie a solicitantilor de terenuri pentru construire locuinte in baza Legii nr. 15/2003, cu anexele aferente.

**Compartimentul urbanism**  
**Inspector**  
**Marcus Florin**