

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
PRIMARIA COMUNEI BĂCANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza art.15 lit. c din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, tinerilor până în 35 de ani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 128 din 24.09.2025 inițiat de primarul comunei Băcani prin compartimentul de cadastru și agricultură de la nivelul Comunei Băcani, privind aprobarea Regulamentului de concesiune directă a unor terenuri din raza teritorială a comunei Băcani, atribuite în baza art.15 lit. c, din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , tinerilor până în 35 de ani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
- Raportul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Băcani

În conformitate cu prevederile:

- art. 15, lit. c) și art. 17 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108, lit. „b”, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b”, în temeiul art. 108, lit. „b”, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „a” și „b”, art. 196, alin. (1), lit. „a”, art. 243, alin. (1), lit. „a”, art. 297, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al comunei Băcani, întrunit în ședință ordinară de lucru,

H o t ă r ă ș t e:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza art.15 lit. c din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, tinerilor până în 35 de ani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aproba componenta comisiei de analiza a dosarelor în urmatoarea componenta:

- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------------------|
| - Președinte: | - Boaca Sergiu | - inspector superior - urbanism |
| - Secretar comisie | - Tataru Constantin | - Consilier superior |
| - Membri: | - Margarint Corneliu | - consilier local |
| | - Pandelea Traian | - consilier local |
| | - Rădăcină Mircea | - consilier local |

Art. 3. Durata contractelor de concesiune directă ce se vor încheia începând cu anul 2025, în baza Regulamentului aprobat la art. 1, este de 49 ani , care poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, începând cu data semnării procsului verbal de predare primire a terenului.

Art. 4. Redevența pe mp aferentă contractelor de concesiune directă, încheiate în baza Regulamentului aprobat la art. 1, va fi de 0,262 lei/mp care se va indexa anual cu rata inflației.

Art. 5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Băcani și compartimentul de cadastru și agricultură din cadrul Comunei Băcani

Art. 6. În conformitate cu prevederile art. 252, alin. (1), lit. „c” și ale art. 255 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ precum și ale art. 3, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, prezenta Hotărâre se înaintează Prefectului Județului Vaslui, pentru exercitarea controlului de legalitate.

**INITIATOR PROIECT
PRIMAR
STOICA VASILE**

**Avizat de legalitate,
Secretar general comuna
Băncianu Alina Mihaela**

Regulamentul

pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza art.15 lit. c din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , tinerilor până în 35 de ani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP. I Considerații generale:

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza art. 15, lit. c) și art. 17 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul regulament:

- reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor privitor la
CONCESIONAREA directă a terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;

- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri;
- ia în considerare păstrarea calității vieții rurale prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului ;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;

Art. 2 (1) Bunurile proprietate privată pot fi concesionate prin atribuire directă în următoarele situații:

1. companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora,
2. pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
3. pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
- 4. pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;**
5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
6. pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
7. pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) În cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al

comunei Băcani.

Art.3 La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- a). Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b). Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismului* cu modificările și completările ulterioare;
- c). Ordonanța de urgență nr. 57/2019 *privind Codul administrativ* cu modificările și completările ulterioare.
- d). Legea nr. 287/ 2009 *privind Codul Civil*, republicată, cu modificările ulterioare;

CAP. II. OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare directă a terenurilor din raza teritorială a comunei Băcani

Art.4. Principiul care a stat la baza prezentului regulament este:

- a) principiul accesului tinerilor sub 35 de ani la terenuri aparținând domeniului privat al comunei Băcani 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 – solicitanți ai terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Băcani;
- * Consiliul Local al comunei Băcani - organul abilitat potrivit Legii nr.50.1991 și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acestuia;
- * Comisie de analiză - comisie alcătuită din 5 membri, desemnată prin Hotărâre a Consiliului Local ce analizează dosarele depuse și propune motivat aprobarea sau respingerea cererilor, Consiliului Local
- * Începerea construcției - obținerea Autorizației de construcție și a ordinului de începere a lucrărilor de construcție în max.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 max. 3 ani de la data atribuirii terenului
- * Venitul net al familiei -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.

Art.6. În baza inventarului terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local BĂCANI se va analiza și aproba lotizare teren pentru atribuire în concesiune pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza art. 15, lit. c) și art. 17 al Legii nr. 50/1991. Odata cu aprobarea acestor lotizări se actualizează și completează Lista parcelelor disponibile. Inventarul terenurilor disponibile împreună

cu Lista parcelelor disponibile pentru atribuire directă în concesiune în vederea construirii unei locuințe de către tineri în baza Legii 50/1991 se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local.

CAP. III. Condiții de eligibilitate a solicitanților:

Art.7. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Băcani, atribuie prin concesiune directă, în schimbul unei redevențe suprafețe de teren în conformitate cu prevederile legale.

Art.8. Atribuirea terenului se face individual în funcție de criteriile stabilite și punctajul obținut de fiecare solicitant și în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local.

Art.9. În condițiile prezentului regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al comunei Băcani, următoarele categorii de persoane:

- a) tinerii necăsătoriți cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii de concesiune a suprafeței de teren;
- b) tinerii căsătoriți care au vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la data depunerii cererii de concesiune a suprafeței de teren;
- c) tinerii care au domiciliul stabil în comuna Băcani;
- d) tinerii care nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în localitatea în care se solicită atribuirea în concesiune a unui teren, cât și în alte localități;
- e) soțul/soția solicitantului, după caz, nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în concesiune a unui teren, cât și în alte localități.;
- f) în cazul în care au depus cerere două persoane care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură cerere;
- g) să nu figureze cu datorii la bugetul local și bugetul consolidat al statului.

Art.10. Nu pot beneficia de atribuirea de terenuri solicitanții care:

- a) au împlinit vârsta de 35 de ani la data depunerii cererii de repartitie;
- b) nu au domiciliul stabil în comuna Băcani;
- c) dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- d) solicitantul respectiv soțul/soția acestuia deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) solicitantul sau soția/soțul acestuia figurează cu datorii la bugetul local și bugetul consolidat al statului.

Art.11. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la sediul Primăriei comunei Băcani .

Art.12. De prevederile art. 7 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc cumulativ condițiile de eligibilitate stabilite prin prezentul Regulament.

Art.13 (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) cerere, (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația solicitantului (modelul prevăzut în anexa nr.2 la prezentul regulament), în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, din care să reiasă că:
 - nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
 - nu au deținut anterior un teren destinat construirii unei locuințe conform legii 50//1991, la care au renunțat.
 - a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile contractului de concesiune.
- f). certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu există datorii la bugetul local și bugetul consolidat al statului (solicitant, soț / soție).

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin. (1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- a) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizată la momentul atribuirii;
- b) documente de natură bancară/ sau alte surse în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței, adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- c) în situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație autenticată la notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform art. 13, art. 15, lit. c) și art. 17 al Legii nr. 50/1991, declarație care va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- d) copie xerox de pe actul de identitate sau certificat naștere pentru copii minori.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Băcani a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. e.

CAP. III Comisia de evaluare, competențe, atribuții:

Art.14 (1) Comisia de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor destinate tinerilor în vederea construirii de locuințe, se constituie prin dispoziția primarului fiind alcătuită din 5 membri. Membrii comisiei pot fi, membrii consiliului local al comunei Băcani, și/sau funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Comisia se întrunește atunci când este nevoie, la convocarea președintelui și are următoarele **competențe și atribuții:**

- a) analizează lista terenurilor disponibile;
- b) analizează solicitările depuse în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere a solicitării ca urmare a respectării/nerespectării de către beneficiar a prevederilor prezentului regulament (existența tuturor pieselor solicitate la dosar și respectarea criteriilor stabilite), **pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:**

 **dovada deținerii unui loc de muncă:** - contract de muncă pe durată nedeterminată, inclusiv profesii libere

10 puncte

- alte situații aducătoare de venit, **5 puncte**
 - fără loc de muncă **0 puncte**
 - ✚ **dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancara anual:**
 - inexistența unei dovezi bancare/alte surse **0 puncte**
 - dovada bancară/alte surse sub 10.000 lei **10 puncte**
 - dovada bancară/alte surse între 10.001 lei și 30.000 lei, **15 puncte**
 - dovada bancară/alte surse între 30.001 lei și 50.000 lei, **20 puncte**
 - ✚ **veniturile părinților în cazul susținerii acestora venituri pe baza declarației notariale** **10 puncte**
 - ✚ **suații locative sau sociale deosebite**
 - tineri proveniți din casele de ocrotire socială **10 puncte**
 - solicitanți care trăiesc în prezent în aceeași gospodărie mai mult de două familii **8 puncte**
 - ✚ **numărul minorilor aflați în întreținere:**
 - fără minori **2 puncte**
 - cu minori **10 puncte**
- c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire precum și a contractului de concesiune;
- d) pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local Băcani revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărâri de atribuire, rezilierea contractului de concesiune și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă.
- d) întocmește pentru fiecare ședință un proces verbal în care se vor menționa:
- d.1. dezbaterile ce au avut loc;
 - d.2. sesizările și documentele ce au fost analizate;
 - d.3. concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
 - d.4. validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
 - d.5. lista cererilor declarate eligibile;
 - d.6. lista cererilor declarate neeligibile;
- e) analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create;
- f) participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractelor de împrumut de folosință;
- g) somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin contract.
- h) propune Consiliului Local încetarea contractului de concesiune în situația nerespectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.
- e) membrii comisiei nu pot fi rudă, afini până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respectiv soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

CAP. IV Procedura de atribuire a parcelelor:

Art.15 În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de evaluare, se întocmește o notă de fundamentare cu propunerea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei de prioritate pentru atribuirea în concesiune directă a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală, în condițiile prevăzute de art. 15, lit. c) al Legii nr. 50/1991.

Art.16 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de Concesiune directă. De la data semnării contractului de concesiune are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Modelul contractului de concesiune directă a terenurilor este cuprins în **anexa 3** la prezentul regulament.

Art.17 La data stabilită de primarul comunei Băcani, părțile semnatare a contractului de concesiune vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin țărșurarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art.18 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii solicitantului va fi de asemenea aprobată prin hotărâre a consiliului local și se va comunica pentru fiecare solicitant în parte, cu confirmare de primire.

Art.19 În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

CAP.V Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului deconcesiune directă.

Art.20 Concesionarul are următoarele drepturi:

- a). să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b). să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al concedentului);
- f) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- g) să anunțe concedentul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.21. Concedentul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către concesionar a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să înceteze, prin denunțare unilaterală, contractul de concesiune în cazul în care concesionarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) să retragă dreptul de folosință asupra parcelei atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de concesiune și procesul verbal de predare-primire a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii hotărârii de atribuire a terenului.

Art.22 Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al comunei Băcani;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria comunei Băcani și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului.
- d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) să îngrădească terenul, conform prevederilor art. 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.
- f) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Băcani dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să înceapă construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.
- g) să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 ani de la preluarea terenului;
- h) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.
- i) să nu întârzie executarea construcției în caz contrar, existând următoarele posibilități:
 - 1. pasivitatea beneficiarului pe durata realizării construcției conduce la acceșiune imobiliară a comunei Băcani asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților

de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

2. la încetarea contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

j) să nu închirieze/ înstrăineze 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.

(k) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(l) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin contractul de concesiune.

(m) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract.

(n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale.

Art.23 Concedentul are următoarele obligații:

a) să încheie contractul de concesiune în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.

b) să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.

d) concedentul este obligat să notifice concesionar asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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

f) să predea terenul liber de orice sarcini.

g) să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către concesionar al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

CAP. VI Contravenții:

Art.24. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.25. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă sunt comise în astfel de condiții încât potrivit legii penale să fie considerate infracțiuni:

a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei;

b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei;

c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

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

e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.

f) închirierea, înstrăinarea, cedarea terenului unei persoane fizice sau juridice în vederea construirii unei locuințe, se sancționează cu amenda contravențională de la 5.000 la 10.000 lei;

g) efectuarea de lucrări de construire, de către terțe persoane, pe parcela atribuită comodatarului, se sancționează cu amenda contravențională de la 50.000 la 100.000 lei;

h) pentru construcțiile efectuate de terțe persoane pe parcela atribuită comodatarului se dispune fie demolarea acestora, fie trecerea lor în proprietatea comunei Somova, fără intervenția instanței de judecată.

Art.26. Pe lângă sancțiunile contravenționale stabilite la art. 20 din prezentul regulament, se pot

aplica și următoarele măsuri:

- a) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de concesiune și procesul verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii de atribuire a terenului;
- b) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite pentru neînceperea în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului a îngrădirii terenului, conform prevederilor art. 561 cod civil.
- c) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care nu a obținut autorizația de construire pentru terenul atribuit și nu a transmis Primăriei comunei Băcani dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și nu a început construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.
- d) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care nu a obținut procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 ani de la preluarea terenului;
- e) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza art. 15, lit. c) al Legii nr. 50/1991, și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.27 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se vor face de o comisie numita de către primarul comunei.

Art.28 Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificările și completările ulterioare, privind posibilitatea achitării în termen de cel mult 15 zile de la data comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii.

CAP. VII Reglementări fiscale:

Art.29 Beneficiarii atribuirii în concesiune directă a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a art. 15, lit. c) al Legii nr. 50/199, vor achita la Compartimentul Impozite și taxe locale, valoarea taxei de redevență stabilite potrivit legii în vigoare, plus impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale. Taxa de redevență se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței.

CAP.VIII Dispoziții finale:

Art.30 Contractul de concesiune directă se va încheia în formă scrisă, între Comuna Băcani, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.31 Beneficiarii cu construcții în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligația obținerii procesului verbal de recepție a lucrării în maxim 3 ani de la preluarea terenului, pierd dreptul de concesiune asupra terenului.

Art.32 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în baza prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, după finalizarea construcției, în condițiile stabilite prin hotărâre de consiliu local.

Art.33 Dreptul de atribuire în concesiune directă a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art.34 În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, certificatul de urbanism este un act

administrativ informativ, care nu confera nici un drept asupra unui teren sau constructie si nici nu ofera dreptul de a construi.

Art.35 Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare în format electronic, în Monitorul Oficial Local al comunei Băcani, la pagina de internet a comunei www.comunabacani.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA

BÎGU BOGDAN

CONTRASEMNEAZA PT. LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
BANCIANU ALINA MIHAELA

ANEXA 1 la Regulament

CERERE

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

.....
luând în calcul faptul că, îndeplinesc condițiile prevăzute de Regulamentul pentru stabilirea
metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza art.15 lit.c din Legea nr.50/1991
privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, tinerilor până în 35 de ani, pentru
construirea unei locuințe proprietate personală, solicit **atribuirea în concesiune directă** a unui
teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de , dar nu mai târziu de un an de
la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind
autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările
ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate
o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.
- d) dovada că nu figureze cu datorii la bugetul local și bugetul consolidat al statului.
- e) copie după certificatul de căsătorie.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal.

Solicitant,

.....

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
_____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326 din Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, „art. 326 falsul în declarații: ***Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă***”. declar pe propria răspundere următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.

-Mă oblig ca în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului să împrumuiesc parcela atribuită;

- Mă oblig ca în termen ***de un 1 (an) de la data preluării terenului***, să obțin autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmit Primăriei comunei Băcani dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să încep construirea locuinței.

- Mă oblig ca în termen de ***3 (trei) ani*** de la data preluării terenului, să obțin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită.

- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza art.15 lit.c din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, tinerilor până în 35 de ani, pentru construirea unei locuințe proprietate personală ***și consimt la încetarea contractului de concesiune, fără a avea dreptul la despăgubiri pentru lucrările adăugate terenului, dacă încetarea contractului de concesiune are loc din vina exclusivă a concesionarului.***

- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de concesiune pentru terenul atribuit în baza Legii 50/1991, republicată.

Telefon: _____

Data _____

Solicitant _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr..... /

Capitolul I. - Părțile contractante:

Între **Consiliul Local Băcani**, reprezentat prin **Stoica Vasile** având funcția de primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte

șicu CI/BI seria VS nr. CNP....., eliberat de....., cu domiciliul în Comuna....., sat jud....., în calitate de **concesionar**, pe de altă parte;

În temeiul a **Hotărârii Consiliului Local al comunei Băcani cu nr. 66/29.09.2025** **părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune directă.**

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune.

Art. 1 - (1) Obiectul Contractului de Concesiune îl constituie terenul în suprafață totală demp. situat în comuna Băcani, sat, în tarlăua, număr cadastral, înscris în cartea funciară cu nr..... Băcani, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este:

- Concesionarea terenului în vederea construirii de locuințe, pentru tinerii până în 35 de ani, din comuna Băcani, Județul Vaslui.

- Atragerea de resurse suplimentare la bugetul local,

- Introducerea terenului în circuitul civil.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur, ce revin deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii descrise la cap. II- obiectul concesiunii art.1(1).

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

(4) Terenul precizat mai sus se pordă de către concedent către concesionar liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare primire, anexat la prezentul contract.

(5) termenul de realizare a investiției

Durata de construcție pentru care se instituie concesiune este de trei ani, din momentul obținerii autorizației de construcție.

Concesionarul este obligat să depună toate diligențele și să obțină autorizația de construire, în termen de cel mult șase luni de la data semnării contractului de concesiune.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este 49 de ani, care poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Redevența anuală este de _____ RON/an, care se va achita în lei, la care se va adăuga rata inflației anuale. Redevența se va achita în două rate anuale egale, termenul limită de plată al fiecărei rate fiind ultima zi lucrătoare din luna martie și septembrie.

Calculul redevenței se va face la data de întâi a primei luni.

Capitolul V. – Garanția- Art. 4 – Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea

în lei a 10% reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 –(1) Plata redevenței se face la casieria Primăriei comunei Băcani. Pentru primul an de derulare a contractului, plata se va efectua în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, suma de plată urmând a se calcula având în vedere perioada dintre momentul semnării contractului și finalul anului în curs.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale (1% pe luna), pentru fiecare luna de intarziere din suma neachitata.

(2).Pentru anii fiscali următori, redeventa se va indexa în funcție de indicii de inflație, transmis de INS, aferent anului fiscal respectiv.

(3). În cazul în care redeventa nu este plătită timp de 3 luni consecutiv de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești, concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul notifică concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract .

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului, să nu defrișeze copacii existenți fără avizul administrației locale.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și construcțiile la Direcția Venituri a Primăriei BĂCANI.

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(13) să îngradească terenul, conform prevederilor art. 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesul verbal de preluare a terenului.

(14) Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Băcani dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să înceapă construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.

(15) Concesionarul este obligat să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 ani de la preluarea terenului;

(16) Concesionarul este obligat să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.

(17) Concesionarul este obligat să nu întârzie executarea construcției în caz contrar, existând următoarele posibilități:

a. pasivitatea beneficiarului pe durata realizării construcției conduce la accesiune imobiliară a comunei Băcani asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.

b. la încetarea contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.

Obligațiile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii, liber de orice sarcini, pe baza procesului verbal de predare-primire.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.10 - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul local al comunei Băcani cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

De asemenea, **contractul poate fi reziliat în următoarele cazuri:**

a) dacă CONCESIONARUL nu plătește redevența în termen de 30 zile lucrătoare de la data primirii instintării de plată;

b.) dacă CONCESIONARUL nu folosește terenul conform destinației stabilite în Art.1(1) de mai sus;

c) dacă concesionarul nu depune în termen garanția prevăzută la art.4.

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XII. - Litigii

Art. 13 - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XIII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral. Acest contract intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți contractante.

(3) pe toată durata concesiunii, părțile se vor supune legislației în vigoare în România.

(4) Semnând prezentul contract de concesiune, părțile confirmă că au luat act de toate prevederile și le acceptă în totalitate.

Capitolul XIV. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și unul pentru înscrierea în cartea funciară a concesiunii, obligație ce cade în sarcina concesionarului.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Anexa la contractul de concesiune directă

PROCES VERBAL
de predare-primire încheiat azi_____

COMUNA BĂCANI reprezentat prin primar STOICA VASILE, în calitate de comodant
predă

Și,

.....în calitate de comodatar primește în folosință, în
baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

Nr. lot	Adresă	Cartea funciară nr	Nr. cadastral	Suprafața mp

Din partea concedentului,

Am predat

Din partea concesionarului,

Am primit