

ROMÂNIA
JUD. SATU MARE
ORAȘUL TĂȘNAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 57
din data de 27 martie 2025

**privind aprobarea Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în
baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor
pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad,
jud. Satu Mare**

Consiliul Local al Orașului Tășnad, județul Satu Mare, întrunit în ședință
ordinara, convocata în data de 27.04.2025;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului orașului Tășnad,
înregistrat sub nr.17686/25.03.2025

Având în vedere Raportul Compartimentului Juridic, din cadrul aparatului
de specialitate al Primarului Orașului Tășnad, înregistrat sub
nr.17687/25.03.2025, Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, programe de
dezvoltare, industrie, agricultură, prestări de servicii, comerț din cadrul
Consiliului Local al Orașului Tășnad, înregistrat sub nr.49/2025;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

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

-art. 3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei europene
a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;

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

-Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei
locuințe proprietate personală, republicată;

-H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a
Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei
locuințe proprietate personală;

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

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Nr. total al consilierilor locali în funcție: 15

Nr. total al consilierilor locali prezenți: 15

Nr. total al consilierilor locali absenți: 0

Voturi pentru:15

Voturi împotriva: 0

Abțineri: 0

Retragere de la votul proiectului de hotărâre (incompatibilități, conflict de interese,etc.): 0

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art 1. Aprobă **Regulamentul cadru** pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Arti 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Tășnad, prin aparatul de specialitate

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
BOLBA GHEORGHE- DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

Regulament cadru
pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind
sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate
personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare

Capitolul I
Dispoziții generale

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

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

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

-Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

-H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Alte atribuții ale comisiei:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 10. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al orașului Tășnad, va atribui, prin hotărâre, un drept de folosință gratuită asupra loturilor de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile aprobată prin HCL nr..... privind validarea inventarului terenurilor disponibile pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările ulterioare, aflate în domeniul privat al orașului Tășnad, pe care beneficiarii vor realiza locuințe proprietate personală.

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

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

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;

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

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în orașul Tășnad;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) dovada calității de salariat cu contract individual de muncă, dovada calității de asociat sau administrator societate comercială (certificat constatator eliberat de

Registrul Comerțului), dovada calității de persoană fizică autorizată în baza O.U.G. nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale (certificat fiscal de la Administrația financiară, copie certificat de înmatriculare);

g) copie act de studii (diplomă);

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

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

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

k) cazier judiciar soț și soție;

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

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

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

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

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

Art. 14. (1) Sub sancțiunea retragerii atribuirii, beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Beneficiarul este obligat să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la data obținerii autorizației de construire, cu respectarea reglementărilor de urbanism impuse prin autorizare. Se consideră data finalizării construcției, data procesului-verbal de recepție a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tășnad.

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

(2) Comisia de evaluare se va întruni la convocarea președintelui și va analiza

solicitățile depuse la Primăria orașului Tășnad, în vederea formulării propunerii de admitere, care va face obiectul unui proiect de hotărâre ce va fi supus aprobării Consiliului Local al orașului Tășnad.

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

- cererile și documentele ce au fost analizate;
- validarea ordinii de înregistrare a cererilor;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;
- dezbaterile ce au avut loc;
- punctajul obținut de fiecare solicitant;

- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei de admitere sau respingere a cererii.

(4) În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei constituită conform art.4 din Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Compartimentul Urbanism și Compartimentul Juridic vor întocmi un raport de specialitate privind propunerile de atribuire sau respingere a cererilor pentru teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, pentru inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens.

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

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

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

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

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

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

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

(2) Solicitanții care au aprobate cereri de atribuire a terenului în vederea construirii de locuințe și au depus în dosar o preaprobare financiară, au obligația ca în termen 90 zile de la adoptarea hotărârii consiliului local, să prezinte documente doveditoare care să demonstreze că dețin într-un cont bancar suma minimă de 50.000

lei sau echivalent în euro ori un contract de finanțare din partea unei instituții bancare cu privire la faptul că solicitantul este eligibil pentru obținerea unui credit în vederea construirii locuinței, cu suma de minim 50.000 lei sau echivalent în euro. În acest caz Contractul de comodat va fi semnat după prezentarea dovezii referitoare la obținerea creditului.

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

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

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

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

-analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);

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

-analizează corespondența avută de comodant și comodatari cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat;

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

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

CAP. IV. Sancțiuni

Art. 22. Încălcarea prevederilor art. 4 alin (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
BOLBA GHEORGHE- DUMITRU**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
IOANA- FLORINA PETRUȘE**

ANEXA nr. 1 la Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad

CERERE
Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI TĂȘNAD

Subsemnatul, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în orașul Tășnad, str....., nr....., ap....., jud. Satu Mare, declar că îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și ale Regulamentului aprobat prin HCL nr._____/2025;

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de (între 250 - 400 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

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:

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

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

copie de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;

declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, autentificată la notarul public, pe propria răspundere, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în orașul Tășnad, cât și în alte localități;

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

copie act de studii (diplomă);

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

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

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

cazier judiciar soț și soție;

declarația solicitantului, autentificată la notarul public, pe propria răspundere, privind indicatorii de energie primară și emisii CO2 asumați la realizarea locuinței.

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

Data

Semnătură Solicitant,

.....

ANEXA nr. 2 la Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare

DECLARAȚIE

Subsemnatul, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în orașul Tășnad, str....., nr....., jud. Satu Mare, cunoscând sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

-mă oblig să încep construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului;

-mă oblig să finalizez locuința în termen de maxim 3 ani de la data obținerii Autorizației de construire, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

-mă oblig să respect prevederile Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, aprobat prin HCL nr.____/2025;

-nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în orașul Tășnad, cât și în alte localități

-indicatori de energie primară și emisii CO₂ maxim admiși în cazul cladirilor de tip nzeb asumați:

- sub 172 kWh/m²/an; sub 39 kg/m²/an CO₂
- între 172 și 242 kWh/m²/an; între 39 și 53 kg/m²/an CO₂
- între 243 și 285 kWh/m²/an; între 54 și 62 kg/m²/an CO₂
- peste 285 kWh/m²/an; peste 62 kg/m²/an CO₂

Data

.....

Semnătură declarant (solicitant),

.....

Anexa nr. 3 la Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare

FIȘA DE EVALUARE A SOLICITANTULUI

Criterii suplimentare

1. STAREA CIVILĂ A SOLICITANTULUI

- a) Căsătorit - 10 puncte
- b) Persoană singură (necăsătorit, văduv, divorțat) - 5 puncte

2. NUMĂRUL COPIILOR MINORI AI SOLICITANTULUI

- a) necăsători fără copil - 0 puncte
- b) căsătorit fără copil - 1 punct
- c) căsătorit cu copil - 2 puncte
- d) necăsătorit cu copil - 3 puncte

3. NIVEL DE STUDII SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ

- a) cu școală profesională - 1 punct
- b) cu studii liceale - 2 puncte
- c) cu studii superioare - 4 puncte
- d) cu studii superioare și masterat - 6 puncte
- e) cu studii superioare și doctorat - 8 puncte

4. VENITUL NET LUNAR PE MEMBRU DE FAMILIE

- a) între 1386 și 2266 lei - 1 punct
- b) între 2267 și 3147 lei - 3 puncte
- c) între 3148 și 4027 lei - 5 puncte
- d) între 4028 și 4907 lei - 7 puncte
- e) peste 4907 lei - 9 puncte

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

- a) 50.000 - 75.000 - 1 punct
- b) 75.001 - 100.000 - 2 puncte
- c) 100.001 - 125.000 - 3 puncte
- d) peste 125.000 - 4 puncte

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

- a) sub 172 kWh/m²/an; sub 39 kg/m²/an CO₂ - 7 puncte
- b) între 172 și 242 kWh/m²/an; între 39 și 53 kg/m²/an CO₂ - 5 puncte
- c) între 243 și 285 kWh/m²/an; între 54 și 62 kg/m²/an CO₂ - 3 puncte
- d) peste 285 kWh/m²/an; peste 62 kg/m²/an CO₂ - 1 punct

ANEXA nr. 4 la Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare

FIȘĂ

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

Urmare a cererii depuse de către dl/dnacu domiciliul în orașul Tășnad, str....., nr....., bl....., sc....., ap....., județul Satu Mare, având CI serianr....., CNPs-a procedat la calcularea punctajului obținut pe baza criteriilor suplimentare stabilite prin HCL nr...../2025 privind aprobarea Regulamentului cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare rezultând următoarele:

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

Comisia de evaluare

ANEXA nr. 5 la Regulamentul cadru pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală în orașul Tășnad, jud. Satu Mare

CONTRACT DE COMODAT

1. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Încheiat între:

1. **ORAȘUL Tășnad, PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TĂȘNAD** cu sediu administrativ în str. Lăcrămioarelor, nr. 35, județul Satu Mare, titular al dreptului de proprietate și administrare a bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al orașului Tășnad, reprezentat prin dr. Adrian- Dănuț Farcău - Primar în calitate de comodant, pe de o parte

și

2....., cu domiciliul în localitatea....., str....., nr....., bl....., sc....., ap..... județul, BI/CI..... în calitate de comodat, pe de altă parte.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată;

În baza Hotararii Consiliului Local al Orașului Tășnad nr. _____/_____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatului un teren intravilan, în suprafață de _____mp, înscris în CF nr. _____ Tășnad, identificat cu nr. cadastral _____.

2.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată de Primaria Orașului Tășnad, Compartiment Urbanism.

2.3. Terenul este liber de sarcini.

3. DURATA

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

3.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatul schimbă destinația construcției sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

4. EFECTE JURIDICE

4.1. În temeiul prezentului contract Comodatarul dobândește numai dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

4.2. Orașul Tășnad își pastrează calitatea de proprietar asupra terenului.

5. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

5.1. Comodatarul are obligația să semneze contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data comunicării invitației semnării de către proprietarul terenului.

5.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces-verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei orașului Tășnad.

5.3. Comodatarul are obligația să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesului-verbal de predare-primire a terenului.

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

5.5. Comodatarul va efectua, pe cheltuială proprie, toate lucrările necesare în vederea obținerii și punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință gratuită.

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

5.7. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.

5.8. Comodatarul este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5.9. Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 3 ani de la data obținerii Autorizației de construire, cu respectarea reglementărilor de urbanism impuse prin autorizare. Se consideră data finalizării construcției, data procesului-verbal de recepție a lucrărilor, eliberat de Compartimentul urbanism din cadrul Primăriei orașului Tășnad.

5.10. Comodatarul nu poate schimba destinația locuinței construită pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003.

5.11. Comodatarul nu poate înstrăina construcția decât după o perioadă de minim 10 (zece) ani de la finalizarea acesteia.

5.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros unor terti.

5.13. (1) În cazul înstrăinării locuinței nefinalizate 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 al orașului Tășnad).

6. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

6.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația în termen de 30 zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a Consiliului Local.

6.2. Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire terenul atribuit prin hotărâre a Consiliului Local.

6.3. Să procedeze la dispunerea semnelor corespunzătoare constituirii hotarului terenului atribuit prin hotărâre, în momentul predării terenului.

6.4. Să predea terenul liber de orice sarcini.

7. DREPTURILE COMODATARULUI

7.1. Comodatarul are dreptul de a folosi în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul dat în folosință gratuită.

7.2. Comodatarul are dreptul de a încheia contracte cu terții privind asigurarea și valorificarea exploatarei bunului care face obiectul contractului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile din contractul de comodat.

7.3. Să utilizeze terenul atribuit pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

7.4. Să anunțe comodantul ori de câte ori intervin situații obiective care împiedică execuția contractului.

7.5. Are dreptul ca după finalizarea construcției să cumpere sau să concesioneze terenul, în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Tășnad.

8. DREPTURILE COMODANTULUI

8.1. Să verifice modul în care sunt respectate condițiile de folosință stabilite prin actul de dare în folosință gratuită și prin lege.

8.2. Poate modifica unilateral contractul de comodat cu înștiințarea prealabilă a comodatarului, pentru motive excepționale care țin de interesul național sau local.

8.3. Poate să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract.

8.4. Poate să retragă parcela atribuită dacă Comodatarul nu semnează contractul de comodat și Procesul-verbal de predare-primire.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Primăriei Orașului Tășnad, avizată de primar, în următoarele situații:

a) La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;

b) În cazul nepreluării terenului prin Proces-verbal de predare-primire la data comunicată prin invitația transmisă;

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

d) În cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 3 ani de la data preluării terenului, cu posibilitatea prelungirii valabilității autorizației pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni;

e) În cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și a locuinței altor persoane fizice sau juridice;

f) În cazul în care comodatarul înstrăinează locuința;

g) În cazul utilizării construcției în alt scop decât cel de locuință pentru comodatar și familia sa;

h) Neîndeplinirea altor obligații contractuale.

9.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului

la teren. În aceasta situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui proces-verbal de predare-primire, aplicându-se prevederile pct. 12.3 din contract.

10. CAZUL FORTUIT SAU DE FORȚĂ MAJORĂ

10.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

10.2. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

10.4. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

10.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a conveni asupra modului de executare a obligațiilor contractuale în viitor. Dacă nu mai există posibilitatea de realizare a obiectului contractului, adică construirea unei locuințe, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită în acest scop, părțile vor conveni asupra încetării de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul cand notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

12. ALTE DISPOZIȚII

12.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Orașului Tășnad poate revoca Hotărârea de atribuire în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

12.2. În cazul în care comodatarul a pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor de îi revin conform pct. 5.9. este obligat să abandoneze proiectul în favoarea Orașului Tășnad

12.3. În cazul în care comodatarul optează pentru abandonarea proiectului în favoarea Orașului Tășnad aceasta se va face în conformitate cu prevederile art. 562 alin. (2) din Codul Civil coroborate cu prevederile art. 889 Cod Civil. În această situație, terenul va fi predat pe bază de proces-verbal de predare-primire și liber de orice sarcini.

12.4. În cazul renunțării comodatarului la terenul atribuit, înăuntrul termenului de cel mult 3 ani prevăzut la pct. 5.9., pentru construcția existentă se vor aplica prevederile art. 12.2.

12.5. In cazul decesului sau invalidității permanente a comodatului, cauze ce pot duce la imposibilitatea comodatului/moștenitorilor acestuia de a finaliza lucrările conform prevederilor pct. 5.9. se vor aplica prevederile art. 7 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, suspendându-se prevederile pct. 12.2 din prezentul contract. Prevederile pct. 12.2 vor intra în vigoare la expirarea noului termen.

13. DISPOZITII FINALE

13.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

13.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 Cod Penal și duce la revocarea atribuirii, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și a investiției realizate.

13.3. Prezentul contract poate fi modificat prin acordul părților prin acte adiționale.

13.4. Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție decurgând din sau având legătură cu prezentul contract de dare în folosință gratuită, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia, vor fi soluționate pe cale amiabilă între părți. În caz contrar, litigiul se va soluționa de către instanța competentă.

Prezentul contract s-a încheiat azi la sediul Primăriei Orașului Tășnad, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

COMODANT

COMODATAR

Anexa la Contractul de comodat

Proces-verbal de predare-primire teren intravilan, în suprafață de _____mp, înscris în CF nr. _____ Tășnad, identificat cu nr. cadastral

Încheiat între:

1. ORAȘUL Tășnad, PRIN CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TĂȘNAD cu sediu administrativ în str. Lăcrămioarelor, nr. 35, județul Satu Mare, titular al dreptului de proprietate și administrare a bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al orașului Tășnad, reprezentat prin dr. Adrian- Dănuț Farcău - Primar în calitate de comodant, pe de o parte

și
2....., cu domiciliul în orașul Tășnad, str....., nr....., bl....., sc....., ap..... județul, BI/CI.....în calitate de comodat, pe de altă parte.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G nr. 890/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată;

În baza Hotărârii Consiliului Local Tășnad nr. _____/_____.

Am procedat la predarea, respectiv primirea imobilului-teren intravilan, în suprafață de _____mp, înscris în CF nr. _____Tășnad, identificat cu nr. cadastral _____.

Părțile au căzut de acord la predarea, respectiv primirea bunului imobil-teren sus-menționat, fără nicio obiecție.

Prezentul Proces-verbal conține 1 (una) filă și a fost încheiat azi, în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

**Am predat,
COMODANT**

**Am primit,
COMODATAR**