

## HOTĂRÂREA

Nr.31

**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe**

**Având în vedere prevederile:**

- art. 56, art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1), (2) și art. 139 alin. (2) din Constituția României, republicată;
  - art. 4 și art. 9 paragraful 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
  - art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
  - Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 15/2003, Republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
  - prevederile Hotărârii de Guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
  - Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
  - Referatul de aprobare nr.4581/28.05.2026 întocmit de Primarul Comunei Stănilești;
  - Raportul de specialitate nr. 4582/28.05.2026 întocmit de secretarul general al Comunei Stănilești;
  - Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Stănilești:
- Comisia de specialitate:** Comisia juridică și de disciplină, dezvoltare urbanistică și amenajarea

teritoriului, administrarea domeniului public și privat de interes local. **Comisia de specialitate:**  
Comisia pentru protecție socială, învățământ sănătate și familie, cultură, culte și sport.

**În temeiul:**

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. h), art. 139, alin. (1), alin. (3), art. 196, alin. (1), lit. a) din **O.U.G. Nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local al Comunei Stăniilești, județul Vaslui**  
**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexe 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii nr.15/2003, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă depunerea/completarea dosarelor depuse în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în vederea elaborării unei noi liste de priorități.

**Art. 2 (1)** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se împuternicesc primarul comunei Stăniilești, județul Vaslui și comisia desenată în vederea analizării dosarelor.

**(2)** Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor publice și persoanelor interesate și va fi adusă la cunoștință publică în termen legal, prin grija secretarului general al comunei Stăniilești, județul Vaslui, în termen legal, după cum urmează:

- Primarului comunei Stăniilești, județul Vaslui;
- Instituției Prefectului – Județul Vaslui, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Art. 3** Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, conform prevederilor Legii Nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Stăniilești – 03 iunie 2026**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**CONSILIER LOCAL,**  
**RÎPANU IONEL**

**Contrasemnează,**  
**Secretar general al comunei Stăniilești**  
**BEJAN VIORICA-MADALINA**

<b>Total consilieri locali în funcție</b>	<b>15</b>
<b>Prezenți</b>	<b>14</b>
<b>Pentru</b>	<b>14</b>
<b>Împotrivă</b>	-
<b>Abțineri</b>	-
<b>Hotărâre se aprobă cu majoritate simplă</b>	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.31/2026			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1		
1	Adoptarea hotărârii	03/06/2026	
2	Comunicarea către primarul comunei	.../.../2026	
3	Comunicarea către prefectul județului	.../.../2026	
4	Aducerea la cunoștință publică	.../.../2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../2026	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	.../.../2026	

**Anexă la Proiect de HCL nr.31/05.06.2026**

## **REGULAMENT**

privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe

### **CAP. I Considerații generale**

**Art.1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

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

- a) Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Republicată;
- b) Hotărârea nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, modificată și completată prin Hotărârea nr. 748/2023 privind modificarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 896/2003;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

- a) **situația terenurilor disponibile** - cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ-teritoriale aflate în domeniul privat al Comunei Stănițești, care, la

propunerea Comisiei de analiză prin hotărâre a consiliului local sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată;

- b) **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul Comunei Stăniliești identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, Republicată;
- c) **solicitant** - persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003. Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute la art. 11 din prezentul *Regulament*.
- d) **beneficiar** - persoana căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Stăniliești o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;
- e) **data preluării terenului** - data la care are loc semnarea contractului de comodat și a Procesului verbal de predare-primire.
- f) **data începerii construcției** - data comunicării solicitantului (nu va depăși un an de la data atribuirii terenului);
- g) **finalizarea construcției** - data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003 a obținut de la Primăria Comunei Stăniliești, Procesul verbal de încheiere a lucrărilor (în termen de max. doi ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției).
- h) **Comisia de analiză** - care va fi numită prin Dispoziția primarului conform art.1 din H.G.nr. 896/2003;
- i) **contract de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul.

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

**Art.4.** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Stăniliești prin Hotărâre, atribuie în folosință gratuită, pe perioada existenței construcției, terenuri cuprinse în lista parcelelor disponibile.

**Art.5.** Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual (dacă se identifică alte terenuri disponibile), prin hotărâre a consiliului local, la propunerea comisiei de analiză.

**Art.6.** Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I Vaslui,

în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene. După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită, potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local, aceasta va fi completată ulterior cu alte terenuri ce vor fi identificate pe parcurs.

**Art.7.** Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local.

### **CAP.III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003. Condiții de eligibilitate a solicitărilor**

**Art.8.** De prevederile art.4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

**Art.9.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a consiliului local, în funcție de criteriile prevăzute de art. 3 alin. (1) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Stănilești, în ordinea depunerii solicitărilor.

**Art.10.** Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la Registratura Primăriei Comunei Stănilești.

**Art.11.** (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut de F1 la prezentul Regulament);
- b) copia de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie de pe certificatul de căsătorie/divorț (dacă este cazul);
- e) copie de pe certificatul de naștere al copilului/copiilor (dacă este cazul);
- f) declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz - modelul prevăzut de F2 la prezentul Regulament (această declarație se dă atât la data depunerii cererii, cât și la cea a soluționării);
- g) certificat fiscal eliberat de Primăria Comunei Stănilești, din care să reiasă faptul că nu are datorii la bugetul local (atât a solicitantului, cât și a soțului/soției, unde este cazul);

**(2) *Lista criteriilor utilizate de Comisia pentru aplicarea Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală pentru stabilirea ordinii de prioritate la Legea nr.15/2003:***

### 1. Situația locativă actuală (a+b+c)

- a) chiriaș 3 puncte tolerat 2 puncte
- b) Suprafața locuibilă/persoană peste 18,1 mp 1 punct
- 15,1-18 mp 2 puncte
- 12,1-15 mp 3 puncte
- 8,1-12 mp 4 puncte
- mai mică de 8,1 mp 5 puncte
- c) Domiciliul de peste 1 an în localitatea unde solicită teren: 5 puncte

### 2. Starea civilă (a+b)

- a) căsătorit 5 puncte; necăsătorit 2 puncte
- b) persoane în întreținere:
- 1 5 puncte
- 2 6 puncte
- 3 sau mai multe 7 puncte

cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități ( Pentru dovedirea situației de fapt se vor prezenta documente) 7 puncte

În cazul familiilor cu copii - prezentarea unei adeverințe prin care să se facă dovada că aceștia urmează o formă de învățământ. 1 punct/copil

### 3. Vechimea cererii solicitantului

- peste 2 ani 3 puncte
- 1-2 ani 2 puncte
- 0 luni – 1 an 1 punct

### 4. Venitul mediu net lunar/membru de familie

- peste venitul mediu/economie 5 puncte
- Venit mediu/ec – venit minim/ec 3 puncte
- sub venit minim/ec 0 puncte

### 5. Nivelul de studii

- Fără studii 0 puncte
- Studii gimnaziale 1 punct
- Studii medii 2 puncte
- Studii superioare (SSD) 3 puncte
- Studii superioare 5 puncte

## 6. Locul de muncă

a) Contract de muncă/raport de serviciu

-durata determinata 2 puncte

-durata nedeterminata 5 puncte

(3) În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimeacererii.

**Art.12.** În condițiile prezentului Regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al Comunei Stănilești, persoanele (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o **cerere depusă**, în nume propriu;

b) în situația în care depun cerere două persoane, care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură cerere;

c) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între **18 ani (împliniți) la data depunerii solicitării și 35 de ani (neîmpliniți)** la data atribuirii prin H.C.L. a terenului;

d) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în Comuna Stănilești;

e) solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, olocuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

f) soțul, respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

**Art.13.** Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003, Republicată, nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei parcelelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

**Art.14.** Dosarul cuprinzând cererea de atribuire a terenului și actele prevăzute de art. 3alin. (2) din Legea nr. 15/2003, Republicată, se analizează de Comisia constituită, după care se supune analizei consiliului local, în prima ședință de Consiliu cu propunere motivată de aprobare sau de respingere, după caz.

## **CAP. IV Comisia de analiză – Organizare și atribuții**

**Art. 15 (1) Comisia de analiză se constituie prin dispoziția primarului comunei și este formată din președinte și 2 membri titulari , un membru supleant, desemnați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.**

**(2) Secretariatul este asigurat de personal desemnat din aparatul de specialitate al primarului.**

**(3) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui având următoarele atribuții:**

**a) identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localității, care sunt disponibile și libere de sarcini și întocmește lista terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr.15/2003, Republicată;**

**b) verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul de urbanism și amenajarea teritoriului și face propuneri consiliului local pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de loc de casă;**

**c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;**

**d) analizează cererile depuse în vederea formulării propunerilor de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre supus aprobării consiliului local;**

**e) 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);**

**f) somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comisiei, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin hotărârea consiliului local și asumate prin contractul de comodat;**

**g) analizează corespondența avută de comodant și comodatar cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat;**

**h) pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare.**

## CAP. V Procedura de atribuire a parcelelor

**Art.16.** (1) În baza propunerii motivate (proces-verbal), semnată de membrii Comisiei de analiză, secretarul UAT înaintează un proiect de hotărâre însoțit de Raport de specialitate cu propunerile de atribuire sau respingere a cererilor de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală Consiliului Local. Hotărârea Consiliului Local de atribuire sau respingere se aduce la cunoștința solicitantului.

(2) Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista terenurilor disponibile aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile. În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Comunei Stăniliești, spre consultare.

**Art.17.** Persoanele nemulțumite implicate în procesul de atribuire, pot depune contestație cuprindere la rezultatul afișat, în termen de 48 de ore de la afișare.

**Art.18.** În prima ședință ordinară Consiliul Local, pe baza procesului verbal întocmit de comisia de analiză, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitanților.

**Art.19.** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face de către primar **în termen de 15 zile de la data aprobării**, pe bază de proces verbal de **predare - primire**. Beneficiarii terenului dat în folosință gratuită au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii să semneze un contract de comodat. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă între proprietar (UAT Stăniliești) și titularul dreptului de folosință. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

## CAP. VI. Contravenții si sancțiuni

**Art.20.** Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea astfel:

- a) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită: amendăcontravențională: de la 500 lei la 2500 lei;
- b) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea 50/1991;

- c) nerespectarea destinației terenului pentru care s-a făcut atribuirea în folosință gratuită (construire locuință proprietate personală) duce la rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- e) neînceperea lucrărilor autorizate **în termen de 2 ani de la data atribuirii**, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și revocarea Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;

**Art.21.** Constatarea contravențiilor se face de către personalul împuternicit prin dispoziția primarului iar aplicarea sancțiunilor se fac de primar.

### **CAP.VII Reglementări fiscale**

**Art.22.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului Regulament și a Legii 15/2003, Republicată vor achita la Primaria Comunei Stăniliești, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

### **CAP.VIII Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr. 15/2001, republicată**

**Art.23.** Prezentul Capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Stăniliești și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr.15/2003, Republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.24.** (1) Consiliul Local al Comunei Stăniliești, în temeiul art. 8 din Legea nr.15/2003, Republicată, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Prin Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, se va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării aplicabile zonei unde sunt situate terenurile.

**Art.25.** Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr.15/2003, Republicată se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată, conform Legii nr.50/1991, Republicată;

- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu Rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

**Art.26.** (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr.15/2003, pot depune la Registratura Primăriei Comunei Stănilești o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisă va fi însoțită de următoarele documente:

- a) copia Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mănăștiur prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;
- b) copia Contractului de comodat;
- c) Proces-verbal de predare-primire a suprafeței de teren atribuită în folosință gratuită;
- d) Documentație de cadastru;
- e) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor;
- f) Certificat de atestare fiscală din care să reiasă că locuința a fost luată în evidența Primăriei Comunei Stănilești;
- g) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- h) Copie acte de identitate solicitant/soț/soție/copii, dacă este cazul.

**Art.27.** (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces-verbal.

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

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

**Art.28.** Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele cerute de prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

**Art.29.** Prețul terenurilor se stabilește pe zone ale comunei, prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert evaluator autorizat.

**Art.30.** Comisia va propune Consiliului Local al Comunei Stănilești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte.

**Art.31.** Membrii Comisiei de analiză nu pot fi rude până la gradul IV inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

**Art.32.** (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stănileşti.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți - Comuna Stănileşti reprezentată de Primar și solicitant.

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant.

**Art.33.** Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

## **CAP. IX Dispoziții Finale**

**Art.34.** Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Comunei Stănileşti, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției.

**Art.35.** Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

**Art.36.** (1) Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită, pe terenul atribuit.

(2) Scopul atribuirii de teren în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, solicitantul are obligația de a depune o declarație că nu va înstrăina construcția timp de **5 ani de la cumpărarea terenului.**

**Art.37.** Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

**Art.38.** Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din Legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal.

**Stănileşti - 03 iunie 2026**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONSILIER LOCAL,**

**RÎPANU IONEL**

**Contrasemnează,**

**Secretar general al comunei Stănileşti**

**Bejan Viorica-Mădălina**

## CERERE

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

identificat cu CI/BI ....., nr....., CNP..... eliberat de..... la data de....., îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de (între 250-400 mp), în zona, 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:

- copia de pe certificatul de naștere (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie de pe actul de identitate (soțului / soției, dacă este cazul);
- copie de pe certificatul de căsătorie/divorț (dacă este cazul);
- declarația (declarația soțului / soției, după caz) pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe(F2)
- declarația părinților (declarația părinților soțului/soției), pe propria răspundere, că nu dețin sau nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;(F3)

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

Data

Solicitant

## CERERE

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

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de . . . . . (între 250-500 mp) 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 2 ani 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.

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

Solicitant,

.....

Data .....

**DECLARATIE**

Subsemnatul .....,domiciliat în

---

cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

Nu dețin sau ca nu am deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban, și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat.

**Data**

**Semnătura**

## CONTRACT DE COMODAT Nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat între:

1) COMUNA STĂNILEȘTI, unitate administrativ-teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Comuna Stăniilești, Jud. Vaslui, tel. ...., fax. ...., cod de înregistrare fiscală ....., cont deschis la Trezoreria ....., reprezentat legal - Primarul Comunei Stăniilești, ....., în calitate de comodant,

și

2) \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Comuna Stăniilești, sat \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul Vaslui, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de comodatari

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, Republicată

În baza Hotărârii Consiliului Local Stăniilești nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

### **Art. 1** OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Comodantul transmite în folosință gratuită comodatariului, un teren intravilan, în suprafață de .....mp. identificat cu nr. Cadastral ....., înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, conform schiței anexe.

(2) Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Comunei Stăniilești.

(3) Terenul este liber de sarcini.

### **Art. 2** DURATA

(1) Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului verbal de predare-preluare a terenului.

(2) Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatariul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de Comodat.

### **Art. 3** EFECTE JURIDICE

(1) În temeiul prezentului contract Comodatariul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

(2) Comuna Mănăștiur păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

### **Art. 4** OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

(1) Comodatariul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data Hotărârii Consiliului Local.

(2) Comodatariul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data încheierii contractului de comodat.

(3) Comodatariul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită.

(4) Comodatariul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

- (5) Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- (6) Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuiala proprie.
- (7) Comodatarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a acesteia la Registratura Primăriei Comunei Stăniliești. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.
- (8) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției.
- (9) Se consideră data finalizării construcției, data procesului verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Primăria Comunei Stăniliești.
- (10) Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de „locuință” în totalitate sau în parte.
- (11) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.
- (12) Comodatarul nu poate înstrăina locuința în termen de 10 ani de la data cumpărării terenului.
- (13) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul delimitat în folosință gratuită, 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).
- (14) Comodatarul are obligația de a achita la Primăria Comunei Stăniliești, impozitul pe teren pe toata durata folosinței terenului.

#### **Art. 5 OBLIGAȚIILE COMODANTULUI**

- (1) Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (2) Să predea pe bază de proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărâre a consiliului local.
- (3) Să nu îl tulbure pe comodat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.
- (4) Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.
- (5) Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

#### **Art. 6 DREPTURILE COMODATARULUI**

- (1) Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.
- (2) Comodatarul are dreptul de a încheie contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

#### **Art. 7 DREPTURILE COMODANTULUI**

- (1) Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodat.
- (2) Comodatarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

#### **Art. 8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

(1) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, la o simplă notificare avizată de primar în următoarele situații:

- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință. gratuită;
- b) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- c) în cazul nefinalizării construcției în termen de max. 2 ani de la data comunicării de începere a construcției; În această situație, beneficiarul are obligația de a aduce terenul în situația anterioară;
- d) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;
- e) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;
- f) în cazul în care comodatarul închiriază, cedează locuința;
- g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau prevăzute în Regulament.

(2) Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare- primire.

#### **Art. 9 DISPOZIȚII FINALE**

(1) În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Comunei Stăniilești poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(3) 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 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire.

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

(5) Prezentul contract se completează cu Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora.

COMODANT

COMODATAR

## PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE TEREN

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

COMUNA Stănileşti, unitate administrativ-teritorială cu personalitate juridică, având sediul în Comuna Stănileşti, Jud. Vaslui, tel. \_\_\_\_\_, fax. \_\_\_\_\_, cod de înregistrare fiscală \_\_\_\_\_, cont deschis la Trezoreria \_\_\_\_\_

reprezentată legal prin Primarul comunei Stănileşti, \_\_\_\_\_, în calitate de comodant,

și

\_\_\_\_\_ cu domiciliul în comuna Stănileşti, sat \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, CN \_\_\_\_\_

În temeiul prevederilor Legii nr.15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local Mănăștiur nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_,

Cu ocazia predării-primirii \_\_\_\_\_ în comodat, a suprafeței de \_\_\_\_\_ mp teren, nr. cadastral \_\_\_\_\_ înscris în CF, situat în \_\_\_\_\_

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 2 exemplare.

COMODANT

COMODATAR