Nr. proiect/data: 184/ 17.09.2026

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	SEAP	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X			X	X

PROIECT HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Consiliul Local al municipiului Turda, județul Cluj, întrunit în ședință publică ordinară/extraordinară, în data de_____,

Având în vedere:

-Numeroasele solicitări pentru atribuirea unor terenuri în vederea construirii de locuințe în temeiul Legii nr. 15/2003;

Luând în dezbatere:

-Referatul de aprobare nr. 34034/14.09.2026, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, Primarul Municipiului Turda, dl. Cristian-Octavian privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora;

Luând în considerare dispozițiile:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*

În conformitate cu prevederile din:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotarârea nr. 748 din 18 august 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;
- Hotarârea nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legea nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și de cele ale Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local Turda;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 136 alin. 1 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, potrivit cărora *proiectele de hotărâri pot fi inițiate de primar ...,* propun Consiliului local al Municipiului Turda adoptarea următorului

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Anexele nr. 1, 2 și 3 ale Regulamentului, care constituie modelele-cadru ale cererii, declarației și ale contractului de comodat utilizate în derularea procedurilor.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Comisia de analiză constituită în temeiul art. 11 din regulament.

Art. 4. Se mandatează primarul municipiului Turda, dl. Cristian Octavian Matei, să semneze contractele de comodat.

Art. 5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Cluj, în condițiile și în termenele prevăzute de ***Legea nr. 554/2004*** *a contenciosului administrativ,* cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. a) Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Turda, Serviciului Evidență și Administrare Patrimoniu, Serviciului Urbanism, Amenajare a Teritoriului și Cadastru, Serviciului Administrație Publică Locală și Direcției Economice, precum și Instituției Prefectului județului Cluj în vederea efectuării controlului legalității.

b) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei municipiului Turda și pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al Municipiului Turda, Jud. Cluj
Elena-Mihaela MĂRGINEAN

Nr. 34034/14.09.2026

REFERAT DE APROBARE

la *Proiectul de hotărâre nr. .....*

Privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, precum şi a vânzării acestora

Luând în considerare:

-Numeroasele solicitări pentru atribuirea unor terenuri în vederea construirii de locuinţe în temeiul Legii nr. 15/2003;

Având în vedere:

- art. 129 alin. 1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 129 alin. 2 lit. c) din *O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 129 alin.6 lit.c) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 196 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*
- art. 197 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;*

În conformitate cu prevederile din:

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Hotarârea nr. 748 din 18 august 2023 privind modificarea Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 896/2003;
- Hotarârea nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală;
- Legea nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
- Legea locuinţei nr. 114/1996;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Reţinând că:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentul referitor la modalitatea şi criteriile de analiză şi soluţionare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, precum şi a vânzării acestora şi a Anexelor nr. 1, 2 şi 3 la Regulament.

Adoptarea unui regulament local de aplicare a Legii nr. 15/2003 este necesară pentru asigurarea unui cadru procedural unitar, transparent şi nediscriminatoriu privind atribuirea terenurilor destinate construirii de locuinţe proprietate personală pentru tineri.

Fără un astfel de regulament, cererile ar putea fi analizate neunitar, în funcție de interpretări individuale. Regulamentul garantează un tratament egal, criterii clare și un proces previzibil pentru toți solicitanții.

În plus, în unele situații, Legea nr. 15/2003 prevede intervale, fără a determina în mod clar, ceea ce generează incertitudini (de exemplu art. 2) sau prevede posibilitatea stabilirii unor criterii suplimentare, fără a le defini (de exemplu, art. 3 alin. 2), iar Consiliul local este chemat să hotărască pentru a preveni discriminările.

Legea și normele metodologice nu detaliază documentația obligatorie, termenele, etapele de analiză sau modul de soluționare a cererilor, procedura de soluționare a contestațiilor. Regulamentul acoperă aceste lacune, definind un flux procedural complet și transparent.

De asemea, normele metodologice aprobate prin HG nr. 896/2003 impun inventarierea anuală a terenurilor disponibile și validarea acesteia prin hotărâre a consiliului local. Regulamentul stabileşte modul concret de realizare a inventarului, responsabilitățile instituționale și procedura de actualizare.

Legea nr. 15/2003 prevede expres că atribuirea terenurilor, ordinea de prioritate și criteriile de selecție se aprobă prin hotărâre a consiliului local. HG nr. 896/2003 impune consiliului local obligația de a inventaria terenurile disponibile, de a stabili procedura de analiză a cererilor și de a actualiza anual situația terenurilor. În consecință, adoptarea unui regulament local este obligatorie pentru aplicarea efectivă a legii.

Regulamentul asigură aplicarea unitară a Legii nr. 15/2003, prin definirea criteriilor de eligibilitate, a procedurii de depunere și analiză a cererilor, a modului de inventariere și validare a terenurilor disponibile, precum și a obligațiilor beneficiarilor. Fără un astfel de regulament, procesul de atribuire ar fi lipsit de claritate, coerență și predictibilitate.

Propun: adoptarea Proiectului de hotărâre nr. ..... Privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, inițiat de către Primarul Municipiului Turda, Județul Cluj, domnul Cristian Octavian Matei.

PRIMAR
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Serviciul Evidență și Administrare Patrimoniu
Nr. 34036/14.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea Regulamentul referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora și a Anexelor nr. 1, 2 și 3 la Regulament.

Adoptarea unui regulament local de aplicare a Legii nr. 15/2003 este necesară pentru asigurarea unui cadru procedural unitar, transparent și nediscriminatoriu privind atribuirea terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală pentru tineri.

Fără un astfel de regulament, cererile ar putea fi analizate neunitar, în funcție de interpretări individuale. Regulamentul garantează un tratament egal, criterii clare și un proces previzibil pentru toți solicitanții.

În plus, în unele situații, Legea nr. 15/2003 prevede intervale, fără a determina în mod clar, ceea ce generează incertitudini (de exemplu art. 2) sau prevede posibilitatea stabilirii unor criterii suplimentare, fără a le definii (de exemplu, art. 3 alin. 2), iar Consiliul local este chemat să hotărască pentru a preveni discriminările.

Legea și normele metodologice nu detaliază documentația obligatorie, termenele, etapele de analiză sau modul de soluționare a cererilor, procedura de soluționare a contestațiilor. Regulamentul acoperă aceste lacune, definind un flux procedural complet și transparent.

De asemea, normele metodologice aprobate prin HG nr. 896/2003 impun inventarierea anuală a terenurilor disponibile și validarea acesteia prin hotărâre a consiliului local. Regulamentul stabilește modul concret de realizare a inventarului, responsabilitățile instituționale și procedura de actualizare.

Legea nr. 15/2003 prevede expres că atribuirea terenurilor, ordinea de prioritate și criteriile de selecție se aprobă prin hotărâre a consiliului local. HG nr. 896/2003 impune consiliului local obligația de a inventaria terenurile disponibile, de a stabili procedura de analiză a cererilor și de a actualiza anual situația terenurilor. În consecință, adoptarea unui regulament local este obligatorie pentru aplicarea efectivă a legii.

Regulamentul asigură aplicarea unitară a Legii nr. 15/2003, prin definirea criteriilor de eligibilitate, a procedurii de depunere și analiză a cererilor, a modului de inventariere și validare a terenurilor disponibile, precum și a obligațiilor beneficiarilor. Fără un astfel de regulament, procesul de atribuire ar fi lipsit de claritate, coerență și predictibilitate.

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

Având în vedere cele sus menționate, supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local al Municipiului Turda proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestoraîntrucât acesta întrunește condițiile de legalitate și oportunitate cerute de lege.

Șef Serviciu Evidență și Administrare Patrimoniu,
Dan Cismaș

Întocmit/1/ex/Ioana Bercea

Anexa
la H.C.L. nr. _____ din __.09.2026

REGULAMENT LOCAL

Privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Cap.I. Dispoziţii generale

Prezentul Regulament local **privind modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora**, denumit în continuare **„Regulament"**, aplicabil la nivelul **Municipiului Turda**, stabileşte cadrul procedural, condiţiile, criteriile şi modalitatea de analiză, evaluare și soluționare a cererilor formulate de persoanele îndreptățite, în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor suprafețe de teren aflate în domeniul privat al Municipiului Turda, destinate construirii unei locuințe proprietate personală, precum și procedura aplicabilă în cazul solicitării vânzării directe a terenurilor atribuite, în condițiile legii.

Cap.II. Cadrul Legal

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotarârea nr. 748 din 18 august 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;
- Hotarârea nr. 896 din 29 iulie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legea nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- Legea locuinţei nr. 114/1996;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului metodologic și a procedurii de atribuire în folosință gratuită pe durata existenței construcției, precum și de vânzare **directă** a terenurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Turda, destinate construirii de locuințe proprietate personală tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, în baza Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2.

(1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Municipiului Turda, prin hotărâre, atribuie în folosință gratuită suprafețe de teren

cuprinse între 150 m² şi 300 m², conţinute în Lista parcelelor disponibile inventariate de comisia prevăzută la art. 11 din prezentul regulament, situate în intravilan şi aparţinând domeniului privat al Municipiului Turda, identificate şi evidenţiate potrivit legii.
(2) Situaţia terenurilor inventariate potrivit alin. (1) se evidenţiază pe planurile cadastrale ale localităţii de către un specialist topometrist.
(3) După evidenţierea pe planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosinţă gratuită potrivit legii, se analizează şi se validează prin hotărâre a Consiliului Local.
(4) Hotărârea Consiliului Local împreună cu situaţia terenurilor disponibile se aduc la cunoştinţă publică prin afişare la sediul Consiliului Local şi pe pagina de internet a instituţiei.
(5) Situaţia terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispoziţiilor Legii nr. 15/2003, se întocmeşte şi se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local, până la data de 31 ianuarie.
Art. 3.
Hotărârile Consiliului Local de admitere a cererilor de atribuire vor avea caracter individual.

CAP. II. Modul de evidenţă, condiţiile de eligibilitate şi dosarul solicitantului
Art. 4.
De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condiţiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 şi prin prezentul regulament.
Art. 5.
Atribuirea în folosinţă gratuită a terenului destinat construirii se face prin hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile şi procedura de evaluare prevăzute la Cap. IV din prezentul regulament.
Art. 6.
Cererile privind solicitările de terenuri se vor depune la Registratura Generală a Municipiului Turda / Compartimentul pentru Relaţii cu Publicul.
Art. 7.
În condiţiile prezentului regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor căsătorite sau necăsătorite care îndeplinesc cumulativ următoarele condiţii:
a) solicitantul să nu fi beneficiat anterior de facilitatea prevăzută le Legea nr. 15/2003, în nume propriu sau împreună cu soţul/soţia;
b) la data depunerii cererii, au vârsta de cel puţin 18 ani, dar nu mai mult de 36 de ani.
c) solicitantul să aibă cetăţenia română şi domiciliul stabil în Municipiul Turda;
d) la data depunerii cererii şi până la data soluţionării acesteia, solicitantul, ori soţul/soţia (după caz), nu deţin şi nu au deţinut, singuri sau împreună, în proprietate, o locuinţă ori un teren destinat construirii unei locuinţe, atât în municipiul Turda, cât şi în alte localităţi din ţară.
e) la data depunerii cererii şi până la data soluţionării acesteia, solicitantul nu înregistrează obligaţii de plată restante faţă de bugetul Municipiului Turda.
Art. 8.
(1) Primirea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condiţiile Legii nr. 15/2003 nu este condiţionată de existenţa sau inexistenţa terenurilor disponibile.
(2) Cererile se înregistrează la Registratura Primăriei Municipiului Turda şi se centralizează la Comisia de analiză.
Art. 9.
Dosarul depus în vederea analizării şi stabilirii punctajului va cuprinde în mod obligatoriu următoarele documente justificative:

a) Cerere tip (conform Anexei nr. 1);
b) Copie după actul de identitate al solicitantului şi al soţului/soţiei (după caz);
c) Copie după certificatul de naştere al solicitantului, al soţului/soţiei şi al copiilor (după caz);
d) Copie după certificatul de căsătorie (după caz);
e) Declaraţie pe propria răspundere a solicitantului (şi a soţului/soţiei, după caz), autentificată notarial, din care să rezulte că nu deţine şi nu a deţinut în proprietate o locuinţă sau un teren destinat construirii unei locuinţe, atât în Municipiul Turda, cât şi în alte localităţi din ţară (conform Anexei nr. 2);
f) Declaraţia pe proprie răspundere a solicitantului, autentificată notarial, prin care se angajează că nu va înstrăina construcţia timp de 5 ani de la finalizarea acesteia şi obţinerea procesului-verbal de recepţie;
g) Certificat fiscal eliberat de către Direcţia Impozite şi Taxe Locale Turda privind lipsa datoriilor la bugetul local;
h) Adeverinţă de la locul de muncă / extras REVISAL / adeverinţă de venit la zi (sau declaraţie notarială de susţinere financiară);
i) Acte de studii (copie diplomă ultimele studii absolvite);
j) Extras de cont bancar actualizat care să ateste existenţa disponibilităţilor financiare / depozitului bancar (în vederea evaluării capacităţii financiare conform Grilei de punctaj).

Art. 10.

Comisia de analiză formulează propunerile motivate de admitere sau respingere a cererilor, supunându-le aprobării Consiliului Local.

CAP. III. Comisia de analiză, organizare şi atribuţii

Art. 11.

(1) Comisia de analiză se constituie prin dispoziţia Primarului Municipiului Turda şi este formată din preşedinte şi 4 membri titulari, un membru supleant, desemnaţi 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 întruneşte periodic, la convocarea preşedintelui, şi are obligaţia de a analiza dosarele depuse şi de a formula propunerile de admitere sau respingere în termen de maximum 15 zile de la înregistrarea cererii, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 896/2003.
(4) Atribuţiile Comisiei de analiză sunt următoarele:
a) verifică dosarele depuse de solicitanţi şi documentele justificative anexate;
b) verifică documentaţia tehnică pusă la dispoziţie de compartimentul de urbanism şi amenajarea teritoriului şi face propuneri Consiliului Local pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinaţia de loc de casă;
c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum şi a contractului de comodat;
d) analizează cererile depuse în vederea formulării propunerilor de admitere sau respingere, 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 condiţiile şi factorii care blochează posibilitatea realizării investiţiilor şi propune soluţii pentru rezolvarea situaţiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situaţiilor, atribuirea altor parcele etc.);
f) somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comisiei, pentru respectarea obligaţiilor stabilite prin hotărârea Consiliului Local şi 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 listă sau perfectarea contractului de vânzare-cumpărare;
i) analizează și verifică din punct de vedere tehnic și juridic dosarele transmise de tinerii care solicită cumpărarea directă a terenului după finalizarea locuinței, întocmind în acest sens un raport de analiză a solicitării de vânzare, anterior supunerii proiectului de hotărâre spre aprobare Consiliului Local;
j) analizează și verifică anual, până la data de 31 decembrie a anului în curs, dosarele tinerilor înscriși pe lista de prioritate aprobată, în vederea actualizării statusului acestora și eliminării cererilor care nu mai îndeplinesc criteriile legale.
(5) Membrii Comisiei de analiză și secretarul acesteia nu pot face parte din comisie și nu pot lua decizii dacă sunt soți, rude sau afini până la gradul IV inclusiv cu persoanele fizice solicitante (atât în faza de atribuire, cât și în faza de vânzare a terenului), sub sancțiunea nulității absolute a raportului emis. În caz de incompatibilitate, membrul titular va fi înlocuit de drept de către membrul supleant.

CAP. IV. Procedura de atribuire a loturilor și criteriile de evaluare (Grila de punctaj)
Art. 12.
(1) Criteriile de selecție și stabilire a punctajului (Grila de evaluare) pentru ordonarea solicitanților pe lista de prioritate sunt următoarele:
A. Criteriul financiar (Capacitatea de construcție):
- Lipsă depozit bancar (dar există adeverință de venit / susținere financiară): **0 puncte**;
- Depozit bancar până la 2.000 euro (sau echivalent în lei la cursul BNR de la data depunerii): **5 puncte**;
- Depozit bancar între 2.000 euro și 5.000 euro (sau echivalent în lei la cursul BNR de la data depunerii): **10 puncte**;
- Depozit bancar peste 5.000 euro (sau echivalent în lei la cursul BNR de la data depunerii): **15 puncte**.

B. Starea civilă și situația familială:
- Solicitant căsătorit: **5 puncte**;
- Solicitant necăsătorit: **2 puncte**;
- Pentru fiecare copil aflat în întreținere: **+2 puncte / copil**;
- Copii aflați în sistemul de învățământ (dovedit cu adeverință școlară): **+4 puncte**;
- Copii cu dizabilități aflați în întreținere (cu certificat medical): **+5 puncte**.

C. Nivelul de studii al solicitantului (Cel mai înalt nivel absolvit):
- Studii medii (liceu / școală profesională cu diplomă): **2 puncte**;
- Studii superioare (absolvite cu diplomă de licență): **4 puncte**;
- Studii postuniversitare / Master / Doctorat / Rezidențiat: **6 puncte**.

D. Vechimea cererii (De la prima înregistrare la primărie):
- Cereri cu vechime sub 1 an: **1 punct**;
- Cereri cu vechime între 1 și 3 ani: **3 puncte**;
- Cereri cu vechime de peste 3 ani: **5 puncte**.

E. Condiţii de locuit:

- dacă locuieşte cu părinţii: **2 puncte.**
- Dacă locuieşte in chirie : **1 punct**

F. Locul de muncă:

- perioadă nedeterminată (angajat cu o vechime la acelasi loc de muncă de minim 12 luni): **3 puncte**.
- perioadă nedeterminată (angajat cu o vechime la acelasi loc mai mica de 12 luni): **2 puncte.**
- perioadă determinată: **1 punct**.
- fără loc de muncă: **0 puncte**.

G. Vechimea domiciliului stabilit în Municipiul Turda:

- mai mare de 11 ani – **10 puncte**;
- între 6 ani – 10 ani – **5 puncte**
- între 3 ani - 5 ani – **3 puncte**
- între 1 an - 2 ani – **1 punct**
- Sub 1 an – **0 puncte**

(2) În caz de egalitate de puncte între doi sau mai mulţi solicitanţi, departajarea se va face automat în funcţie de data înregistrării cererii iniţiale (prioritate are cererea cu numărul de înregistrare mai vechi).

CAP. V. Drepturile şi obligaţiile părţilor pe durata executării contractului de comodat

Art. 13.

Comodatarul (tânărul beneficiar) are următoarele obligaţii principale:

a) să semneze Contractul de comodat în maximum 60 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local;

b) să se prezinte la preluarea terenului la data stabilită, să semneze Procesul-verbal de predare-primire şi să conserve semnele de hotar;

c) să înscrie dreptul de folosinţă gratuită / Contractul de comodat în Cartea Funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, în termen de maximum 30 de zile de la data semnării Contractului de comodat;

d) să utilizeze terenul atribuit exclusiv pentru realizarea unei locuinţe proprietate personală şi să o folosească singur sau împreună cu familia sa;

e) să înceapă construcţia locuinţei în termen de un an de la data atribuirii terenului şi să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;

e) să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 Cod Civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului-verbal de predare-primire a terenului;

f) să se îngrijească de întreţinerea, curăţenia şi amenajarea terenului preluat în folosinţă ca un adevărat proprietar;

g) să obţină autorizaţia de construire pentru terenul atribuit şi să transmită Primăriei Turda dovada depunerii Procesului-verbal de începere a lucrărilor în termen de maximum 1 an (12 luni) de la preluarea terenului;

h) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizaţiilor de construire legal emise şi cu respectarea Regulamentului Local de Urbanism;

i) să obţină procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor pentru locuinţa situată pe parcela atribuită în termen de maximum 6 ani de la data predării terenului;
j) să respecte prevederile art. 2380 din Codul Civil privind ipoteca asupra unor construcţii viitoare pe faze de execuţie, condiţionat de obţinerea acordului prealabil scris al comodantului;
k) să anunţe comodantul de fiecare dată când apar situaţii obiective care împiedică executarea contractului;
l) să nu înstrăineze construcţia aflată în orice stadiu de execuţie timp de 5 ani de la finalizarea acesteia şi obţinerea recepţiei, sens în care va depune la dosar o declaraţie pe proprie răspundere autentificată notarial;
m) să nu cedeze folosinţa terenului în mod gratuit sau cu titlu oneros unor terţi.

Art. 14.

Comodantul (Municipiul Turda) are următoarele drepturi şi obligaţii:
a) să încheie Contractul de comodat în termen de 60 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a Consiliului Local;
b) să predea pe bază de Proces-verbal de predare-primire parcela atribuită prin hotărârea Consiliului Local în termen de 15 zile de la data semnării Contractului de comodat;
c) să verifice respectarea obligaţiilor asumate de comodatar şi stadiul de realizare a investiţiei;
d) să întreprindă toate măsurile care se impun pentru monitorizarea realizării de către comodatar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maximum 3 luni de la data predării terenului;
e) să revoce atribuirea terenului şi să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile ce îi revin sau abandonează şantierul.

CAP. VI. Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003

Art. 15.

(1) După finalizarea edificării locuinţei, în sensul Legii nr. 15/2003 şi al legislaţiei privind recepţia lucrărilor de construcţii, proprietarul locuinţei poate solicita Consiliului Local aprobarea vânzării directe a terenului atribuit în folosinţă gratuită. Vânzarea se aprobă prin hotărâre individuală a Consiliului Local, cu respectarea condiţiilor legale aplicabile bunurilor din domeniul privat al unităţii administrativ-teritoriale.
(2) Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unei evaluări întocmite de un evaluator autorizat, în condiţiile Legii nr. 15/2003 şi ale legislaţiei aplicabile, şi se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 16.

Vânzarea directă a terenurilor atribuite în folosinţă gratuită se face către proprietarii locuinţelor edificate pe acestea care îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) au edificat construcţii definitive cu destinaţia de locuinţă, cu respectarea autorizaţiilor de construire eliberate de Municipiul Turda;
b) locuinţa a fost intabulată în Cartea Funciară;
c) locuinţa figurează înscrisă în registrul agricol şi în registrul de rol fiscal al localităţii;
d) solicitantul nu înregistrează debite sau obligaţii fiscale restante la bugetul local al Municipiului Turda.

Art. 17.

(1) Proprietarii locuinţelor edificate pe terenurile atribuite conform Legii nr. 15/2003 pot depune la Registratura Generală / Compartimentul Relaţii cu Publicul o solicitare privind intenţia de cumpărare a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisă va fi însoțită în mod obligatoriu de următoarele documente:
a) copia Hotărârii Consiliului Local Turda prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren;
b) copia Contractului de comodat și a Procesului-verbal de predare-primire a terenului;
c) copie după documentația cadastrală;
d) extras de Carte Funciară actualizat privind înscrierea terenului și a locuinței;
e) copie după autorizația de construire a locuinței și după procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
f) certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Impozite și Taxe Locale Turda;
g) copie după actul de identitate al solicitantului (și, după caz, a sotului/sotiei).

Art. 18.
(1) Analiza cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.
(2) Solicitările beneficiarilor de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces-verbal de către secretarul acesteia.
(3) Comisia întocmește un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și concluzionează privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivată a acesteia.
(4) Comisia comunică solicitantului, prin grija secretarului acesteia, concluziile raportului de analiză a solicitării respective.

Art. 19.
Pentru fiecare solicitare se va întocmi, prin grija secretarului comisiei, un dosar ce va conține cererea solicitantului, documentele anexate prevăzute la art. 17 alin. (2), raportul comisiei de analiză și adresa de comunicare către solicitant.

Art. 20.
Prețul de vânzare a terenului se stabilește prin hotărârea Consiliului Local, pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 21.
Comisia de analiză propune Consiliului Local al Municipiului Turda adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte, punând la dispoziție dosarul complet.

Art. 22.
Membrii Comisiei de analiză nu pot fi soți, rude sau afini până la gradul IV inclusiv cu persoanele solicitante, aplicându-se regulile de incompatibilitate de la art. 11 alin. (5).

Art. 23.
(1) Contractul de vânzare-cumpărare a terenului se încheie în termen de maximum 60 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local.
(2) Contractul se încheie în formă autentică la un birou notarial, între Primarul Municipiului Turda (sau persoana împuternicită în acest sens prin dispoziție) și solicitant.
(3) Taxele de redactare, autentificare notarială și intabulare în Cartea Funciară vor fi suportate în totalitate de solicitant.

Art. 24.
Prețul stabilit prin contractul de vânzare-cumpărare se achită **integral** de către cumpărător la data încheierii și autentificării actului la biroul notarial.

Art. 25.
Contractul autentificat şi intabulat face dovada proprietăţii depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.
Art. 26.
Beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 nu pot ceda folosinţa terenului în mod gratuit sau cu titlu oneros unor terţi.

CAP. VII. Contravenţii şi sancţiuni
Art. 27.
Nerespectarea obligaţiilor prevăzute de lege, de prezentul regulament, de hotărârea de atribuire sau de contractul de comodat poate atrage, după caz, măsuri administrative, încetarea/retragerea dreptului de folosinţă, răspunderea civilă, contravenţională sau penală, numai în condiţiile şi în limitele prevăzute de actele normative aplicabile.
Art. 28.
Constituie contravenţie conform prevederilor prezentului regulament săvârşirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiţii încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracţiuni:
a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, sancţionată cu amendă contravenţională de la 500 la 2.500 lei;
b) nerespectarea amplasamentului şi a limitelor suprafeţei atribuite, sancţionată cu amendă contravenţională de la 500 la 2.500 lei;
c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de 3 luni de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului, sancţionată cu amendă contravenţională de la 100 la 1.000 lei;
d) neefectuarea lucrărilor periodice de întreţinere a vegetaţiei şi a curăţeniei pe parcela atribuită, sancţionată cu amendă contravenţională de la 100 la 500 lei;
e) săvârşirea lucrărilor de construcţii neautorizate pe parcela atribuită se sancţionează în condiţiile Legii nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcţiilor;
Aplicarea sancţiunilor prevăzute de prezentul regulament nu înlătură aplicarea altor sancţiuni contravenţionale prevăzute de legislaţia în vigoare sau prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Turda, în măsura în care faptele săvârşite întrunesc condiţiile prevăzute de respectivele acte normative.

Art. 29.
Pe lângă sancţiunile contravenţionale principale stabilite prin prezentul regulament, se pot aplica şi următoarele sancţiuni complementare:
a) pentru neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data predării terenului, se procedează la retragerea dreptului de folosinţă gratuită a terenului, rezilierea contractului de comodat şi revocarea hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
b) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr. 15/2003 şi efectuarea de lucrări neautorizate, se procedează la desfiinţarea tuturor amenajărilor şi eliberarea amplasamentului de către executant, persoană fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administraţia publică locală poate desfiinţa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătoreşti, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desfiinţare să fie suportate integral de către contravenient.

Art. 30.
Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate cu atribuţii de control, împuterniciţi în acest sens prin dispoziţie a Primarului, respectiv Poliţia Locală a Municipiului Turda.

CAP. VIII. Reglementări fiscale
Art. 31.
Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuinţe în condiţiile prezentului regulament şi a Legii nr. 15/2003 datorează impozit pe teren pe toată durata folosinţei terenului.

CAP. IX. Dispoziţii finale
Art. 32.
Contractul de comodat se încheie în formă scrisă între Municipiul Turda, reprezentat prin Primar, şi titularul dreptului de folosinţă, conform modelului prevăzut în Anexa nr. 3 la prezentul regulament.
Art. 33.
Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat şi procesul-verbal de predare-primire în termen de 60 de zile de la data confirmării de primire a hotărârii Consiliului Local.

Art. 34.
Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor au obligaţia, sub sancţiunea retragerii atribuirii gratuite, să finalizeze construcţia locuinţei şi să obţină procesul-verbal de recepţie la terminarea lucrărilor în termen de maximum 6 ani de la data predării terenului, în concordanţă cu termenele stabilite în contractul de comodat.
Art. 35.
Beneficiarii atribuirii în folosinţă gratuită a terenurilor au obligaţia să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenţia instanţei şi fără pretenţii de despăgubire, pentru reglementarea folosinţei parcelei în toate cazurile de încălcare a prezentului regulament.
Art. 36.
Dreptul de atribuire în folosinţă gratuită a terenului acordat în condiţiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.
Art. 37.
(1) În vederea protejării, conservării şi menţinerii destinaţiei legale a terenului, aceea de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-şi edifica propria locuinţă, precum şi în scopul evitării tranzacţionărilor pecuniare în scop speculativ a terenului atribuit, solicitantul are obligaţia de a depune odată cu cererea o declaraţie pe proprie răspundere, autentificată notarial, conform modelului din Anexa nr. 2 la prezentul regulament, prin care se angajează că nu va înstrăina construcţia timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.
(2) Nerespectarea angajamentului se pedepseşte în condiţiile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declaraţii.
(3) Nedepunerea declaraţiei de angajament are ca efect respingerea dosarului ca fiind incomplet.
Art. 38.
Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoştinţă publică prin publicare în Monitorul Oficial Local al Municipiului Turda.

Anexa nr. 1
la Regulament

CERERE

Subsemnatul/a, ..., născut/ă la data de ..... în localitatea ....., posesor al BI/CI seria ..... nr. ....., CNP ....., cu domiciliul stabil în Municipiul Turda, str. ....., nr. ....., bl. ....., ap. ....., județul Cluj, îndeplinesc condiţiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
Solicit atribuirea în folosinţă gratuită a unei suprafeţe de teren de ..... mp (suprafață cuprinsă între 150 m² şi 300 m²), în vederea construirii unei locuinţe proprietate personală, pe durata existenţei construcţiei.
Mă oblig să încep construcţia în termen de maximum un an de la data predării terenului şi semnării procesului-verbal de predare-primire, şi să o realizez cu respectarea prevederilor Legea nr. 169 din 5 august 2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului şi construcțiilor.

Anexez la prezenta cerere documentele justificative care alcătuiesc dosarul meu, în următoarea ordine:
a) Copie după actul de identitate al solicitantului (şi al soţului/soţiei, după caz);
b) Copie după certificatul de naştere al solicitantului (şi al soţului/soţiei şi copiilor, după caz);
c) Copie după certificatul de căsătorie (după caz);
d) Declaraţia pe propria răspundere, autentificată notarial, că nu deţin şi nu am deţinut în proprietate o locuinţă ori un teren destinat construirii unei locuinţe (Anexa nr. 2);
e) Declarația pe proprie răspundere, autentificată notarial, prin care mă angajez că nu voi înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia și obținerea procesului-verbal de recepție;
g) Certificat fiscal eliberat de către Direcția Impozite și Taxe Locale Turda privind lipsa datoriilor la bugetul local;
h) Adeverință de la locul de muncă / extras REVISAL / adeverință de venit la zi (sau declarație notarială de susținere financiară);
i) Acte de studii (copie diplomă ultimele studii absolvite); j) Extras de cont bancar actualizat care atestă existența disponibilităților financiare / depozitului bancar.

Declar pe proprie răspundere că am luat cunoştinţă de prevederile art. 326 din Codul Penal privind falsul în declaraţii.
Solicitant, ...
Data: .....

Anexa nr. 2
la Regulament

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a, ..., domiciliat/ă în ....., posesor al BI/CI seria ..... nr. ....., CNP ....., cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere următoarele:

1. Nu am deținut și nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Municipiul Turda, cât și în alte localități de pe teritoriul României.
2. Mă oblig ca în termen de 3 luni de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului să împrejmuiesc parcela atribuită.
3. Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului să încep efectiv lucrările de construire a locuinței.
4. Mă oblig ca în decurs de maximum 6 ani de la data predării terenului să finalizez construcția și să obțin de la Primăria Municipiului Turda procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința edificată pe parcela atribuită.
5. Mă oblig să respect în totalitate prevederile Regulamentului aprobat de Consiliul Local Turda și consimt ca, în toate cazurile de nerespectare a obligațiilor ce îmi revin în calitate de comodatar, să pierd dreptul de folosință asupra terenului atribuit, de plin drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără nicio pretenție de despăgubire pentru lucrările efectuate.
6. Mă angajez să nu înstrăinez locuința edificată sub nicio formă timp de 5 ani de la data finalizării acesteia și obținerii procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
7. Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament (înstrăinare prematură, nerespectare termene), consimt în mod expres la rezilierea de drept a Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Solicitant, ...

Data: .....

Anexa nr. 3
la Regulament

C O N T R A C T D E C O M O D A T
Nr. _____ din _____

Încheiat între:
Municipiul Turda, cu sediul în Turda, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 28, județul Cluj, reprezentat prin Primar, în calitate de **comodant**, pe de o parte,
Și
_____, CNP _____, cu domiciliul în loc. Turda, str. _____, nr. _____, județul Cluj, în calitate de **comodatar**, pe de altă parte.
În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, și a H.G. nr. 896/2003, cu modificările și completările ulterioare,
În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Turda nr. _____/_____,
Părțile încheie prezentul contract, prin care, de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI
1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului un teren în intravilan, în suprafață de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____, înscris în CF nr. _____ a Municipiului Turda, conform schiței anexate.
1.2. Terenul atribuit este destinat exclusiv pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza în conformitate cu autorizația de construire eliberată de Municipiul Turda.
1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA
2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală, începând cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a terenului.
2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează de drept în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința aflată în orice stadiu de execuție înainte de cumpărarea terenului,nu își îndeplinește obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului contract sau devine proprietarul imobilului dat în folosință gratuită.

3. EFECTELE JURIDICE
3.1. În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.
3.2. Municipiul Turda păstrează calitatea de proprietar asupra terenului pe toată durata existenței contractului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul se obligă să semneze prezentul contract în termen de maximum 60 de zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului, sub sancțiunea pierderii dreptului acordat.
4.2. Comodatarul are obligația să se prezinte la preluarea terenului la data stabilită și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădirea definitivă a terenului.
4.3. Comodatarul are obligația să semneze Procesul-verbal de predare-primire a terenului.
4.4. Comodatarul care, în termen de maximum 30 de zile de la data semnării prezentului contract, are obligația de a efectua pe cheltuială proprie demersurile necesare pentru înscrierea dreptului de folosință gratuită / a contractului de comodat în Cartea Funciară a terenului atribuit.
4.5. Comodatarul are obligația să se îngrijească de întreținerea, curățarea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar.
4.6. Comodatarul are obligația să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 Cod Civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului-verbal de predare-primire.
4.7. Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Municipiului Turda dovada depunerii Procesului-verbal de începere a lucrărilor în termen de maximum un an (12 luni) de la preluarea terenului.
4.8. Comodatarul are obligația să obțină toate acordurile și avizele necesare construirii locuinței, pe cheltuiala sa exclusivă.
4.9. Comodatarul are obligația să obțină procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită în termen de maximum 6 ani de la data predării terenului.
4.10. Comodatarul are obligația de a finaliza locuința în termen de 6 ani de la data predării terenului, cu respectarea reglementărilor legale; se consideră finalizată locuința la data semnării procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor.
4.11. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului orice intenție de modificare a folosinței locuinței, în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte.
4.12. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, în mod gratuit sau oneros, unor terți.
4.13. Comodatarul are obligația de a nu înstrăina construcția aflată în orice stadiu de execuție înainte de cumpărarea terenului în condițiile legii.
4.14. În cazul intenției de înstrăinare a locuinței finalizate, comodatarul are obligația de a solicita cumpărarea directă a terenului aferent, dreptul de folosință gratuită a terenului fiind netransmisibil către noul proprietar al clădirii.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 60 de zile de la data aprobării hotărârii Consiliului Local de atribuire.
5.2. Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire parcela atribuită, prin intermediul aparatului de specialitate.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de gradul IV), la simpla notificare oficială aprobată de Primar, în următoarele situații: a) la dispariția într-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință; b) în cazul nepreluării terenului prin proces-verbal de predare-primire la data comunicată prin invitație de către compartimentul de specialitate; c) în cazul neînceperii

construcției (neobținerea autorizației și a procesului-verbal de începere a lucrărilor) în termen de un an de la data predării terenului; d) în cazul nefinalizării construcției și neobținerii procesului-verbal de recepție în termen de 6 ani de la data predării terenului; e) în cazul schimbării destinației de locuință sau a închirierii/cedării terenului și a locuinței către terți; f) în cazul utilizării locuinței în alt scop decât cel de locuință stabilă pentru sine și familia sa; g) în cazul în care comodatarul înstrăinează construcția sub orice formă înainte de dobândirea proprietății asupra terenului; h) în cazul neîndeplinirii oricăror alte obligații contractuale prevăzute la pct. 4, i) la data dobandirii de către comodatar a dreptului de proprietate asupra terenului dat in folosintă gratuită.

6.2. Prezentul contract de comodat încetează de drept și prin denunțarea unilaterală de către comodatar, fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării scrise a comodatarului la terenul atribuit. În această situație, terenul se predă liber de orice sarcini în baza unui proces-verbal de predare-primire, iar investițiile parțiale realizate rămân în proprietatea Municipiului Turda fără nicio obligație de despăgubire.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă obligațiile prevăzute de prezentul contract, Consiliul Local al Municipiului Turda va revoca hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, contractul fiind reziliat de drept fără îndeplinirea altor formalități prealabile.

7.2. În cazul în care Comodatarul nu finalizează construcția locuinței în termenul de 6 ani, dreptul de folosință gratuită încetează de drept. În această situație, pentru evitarea îmbogățirii fără justă cauză și pentru clarificarea regimului juridic al construcției edificate parțial, părțile convin următoarele alternative: a) Bunurile/construcțiile realizate pe teren pot fi preluate în proprietatea Municipiului Turda, cu respectarea procedurilor legale privind despăgubirea Comodatarului pentru valoarea materialelor și a manoperei, stabilită printr-un raport de expertiză tehnică și evaluare; b) Comodatarul poate solicita Consiliului Local Turda aprobarea cumpărării terenului prin vânzare directă, la prețul de piață stabilit de un evaluator autorizat ANEVAR, cu condiția ca stadiul fizic al construcției să justifice economic și urbanistic această măsură, conform hotărârii Consiliului Local.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu în condițiile legii.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant, prin nedeclararea faptului că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul Penal și atrage revocarea imediată a hotărârii Consiliului Local de atribuire, cu pierderea tuturor cheltuielilor efectuate și trecerea investiției realizate în proprietatea Municipiului Turda, fără nicio despăgubire.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT **COMODATAR**

PRIMAR,
Cristian-Octavian Matei

_____

ROMÂNIA
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL
Secretariat Consiliul Local

Nr. 41452/05.11.2026

Avizat
Secretar general
Jr. Mărginean Elena Mihaela

PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
incheiat astazi 05.11.2026

Subsemnatul Vana Adrian având funcţia de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliului Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligaţiilor de transparenţă decizională, conform Dispoziţiei nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, în conformitate cu prevederile art. 7, alin. 13 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Compartimentul Relația cu Consiliului Local nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre nr. 184/17.09.2026 *privind aprobarea Regulamentului referitor la modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2006 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora.*

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secţiunea Informaţii Publice cât şi pe panoul de afisaj al instituţiei.

întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana