

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SFANTU GHEORGHE

HOTARARE

privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003

Avand in vedere:

- expunerea de motive a primarului nr./.....
- raportul compartimentului urbanism nr./.....

Examinand :

- avizul de legalitate al secretarului comunei inregistrat la nr./.....
- raportul de avizare al comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism nr./.....

In conformitate cu :

- prevederile Legii nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Hotararii 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;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c) si alin.(6), litera a), punct 5 , art.45 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de

către tineri, conform prevederilor Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora, conform anexei, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2.Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Art.3.Secretarul comunei Sfântu Gheorghe va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate .

INITIATOR ,

Primar –Tecuțescu Petru Madalin

REGULAMENT

pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile si libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003

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:

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

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare.

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicata, cu modificarile si completarile urmatoare.

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

- situația terenurilor disponibile – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al comunei Sfantu Gheorghe 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;

- lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei Sfantu Gheorghe identificate prin numere cadastrale, cărți

funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată. **Anexa nr.1**

- solicitant – persoană 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.

- beneficiar – persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a comunei Sfântu Gheorghe o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- data preluării terenului – data la care are loc semnarea contractului de comodat și a Procesului verbal de predare–primire.

- data începerii construcției – data comunicării solicitantului (nu va depăși un an de la data atribuirii terenului);

- finalizarea construcției – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii 15/2003 a obținut de la Primăria comunei Sfântu Gheorghe, Procesul verbal de încheiere a lucrărilor (în termen de max. doi ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției).

- Comisia de analiză – **numită prin dispoziția primarului;**

- 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 Sfântu Gheorghe 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 numită prin dispoziția primarului în condițiile art.1 din Normele Metodologice de aplicare a Legii 15/2003 .

Art.6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I Ialomita, în vederea evidentierii pe planurile cadastrale ale unității administrative teritoriale de către delegații ai oficiilor de cadastru , geodezie și cartografie județene.

Dupa evidentierea in planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite in folosinta gratuita potrivit legii, se analizeaza si se valideaza prin hotarare a consiliului local .

Art. 7. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuita în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publica prin afișare la sediul Consiliului local;

CAP.III Constituirea bazei de date a solicitarilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003. Conditii de eligibilitate a solicitarilor.

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 folosința gratuita 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 Sfantu Gheorghe, in ordinea depunerii solicitarilor.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei comunei Sfantu Gheorghe.

Art. 11. Dosarul va conține următoarele documente:

- a) - cerere, (modelul prevăzut de **anexa nr.2** la prezentul regulament);
- b) - copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- c) - copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) - copie xerox de pe certificatul de căsătorie/divort (dacă este cazul);
- e) - copie xerox de pe cerificatul de nastere al copilului/copiilor (dacă este cazul)
- f) - declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - modelul prevăzut de **anexa nr.3** la prezentul regulament (acesta declaratie se da atat la data depunerii cererii cat si la cea a rezolvarii);
- g) - declarația părinților solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - modelul prevăzut de **anexa nr.4**. la prezentul regulament: - nu deține sau că nu a 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;

h) certificat fiscal eliberat de Primăria comunei Sfântu Gheorghe din care să reiasă faptul că nu are datorii la bugetul local (atât al solicitantului cât și al sotului/sotiei, unde este cazul);

Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003

Nr.crt.	Denumire criteriu	Punctaj criteriu
1	<p>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</p> <p>1.1. Starea civilă:</p> <p>a) căsătorit:</p> <p>a1) fără copii</p> <p>a2) cu un copil</p> <p>a3) cu doi copii</p> <p>a4) mai mult de doi copii</p> <p>a5) cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități. Pentru dovedirea situației de fapt, se vor prezenta documente.</p> <p>a6) în cazul familiilor cu copii - prezentarea unei adeverințe prin care să se facă dovada că aceștia urmează o formă de învățământ.</p> <p>a7) copii nescolarizați</p> <p>b) necăsătorit/divorțat</p> <p>b1) fără copii</p> <p>b2) cu un copil</p> <p>b3) cu doi copii</p> <p>b4) mai mult de doi copii</p> <p>b5) cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități. Pentru dovedirea situației de fapt, se vor prezenta documente.</p> <p>b6) în cazul persoanelor cu copii - prezentarea unei adeverințe prin care să se facă dovada că aceștia urmează o formă de învățământ.</p> <p>b7) copii nescolarizați</p>	<p>a1) 2 p</p> <p>a2) 3 p</p> <p>a3) 4 p</p> <p>a4) 5 p</p> <p>a5) 7 p</p> <p>a6) 5 p</p> <p>a7) 0p</p> <p>b1) 1p</p> <p>b2) 2p</p> <p>b3) 3p</p> <p>b4) 4p</p> <p>b5) 6p</p> <p>b6) 4p</p> <p>b7) 0 p</p>
2	<p>Vechimea cererii :</p> <p>2.1. până la un an</p> <p>2.2. între unu și doi ani</p> <p>2.3. între doi și trei ani</p> <p>2.4. peste trei ani</p>	<p>2.1. 1p</p> <p>2.2. 2p</p> <p>2.3. 3p</p> <p>2.4. 4p</p>
3	<p>Studii :</p> <p>3.1. fără studii</p> <p>3.2. studii medii</p>	<p>3.1. 1p</p> <p>3.2. 2p</p>

	3.3.studii superioare	3.3. 3p
4	Venitul mediu pe membru de familie major:	
	4.1.fara sursa de venit	0 p
	4.2.sub salariul minim pe economie	1 p
	4.3.intre 1900-2299	2 p
	4.4.intre 2300 -2699	3 p
	4.5.intre 2700-3000	4 p
5	Data stabilirii domiciliului in localitatea Sfantu Gheorghe:	
	5.1.pana in anul 1989,inclusive	12 p
	5.2.perioada 1990-2000	8 p
	5.3.perioada 2001-2010	6 p
	5.3.perioada 2011-2017	4 p
	5.4.din 2018	2 p

In cazul in care doua dosare cumuleaza acelasi punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

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

- a) solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- b) in situația în care depun cerere doua persoane, care ulterior s-au casatorit, acestia trebuie sa opteze pentru o singura cerere;
- c) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) la data depunerii solicitării si 35 de ani (neîmpliniți) la data atribuirii prin H.C.L. a terenului;
- d) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Sfantu Gheorghe;
- e) solicitantul să nu dețină sau sa nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință 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 locuința sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- g) declarația părinților solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, dupa caz - ca nu deține sau că nu a 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;

Art. 13. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile,

respectiv de completarea listei parcelelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Art. 14. Dosarul cuprinzand cererea de atribuire a terenului si actele prevazute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 se analizeaza de comisia constituita, dupa care se supune analizei consiliului local, in termen de 15 zile de la inregistrare (sau in prima sedinta de Consiliu) cu propunere motivata de aprobare sau de respingere, dupa caz.
CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

Art. 15. În baza propunerii motivate (proces verbal), semnate de membrii Comisiei de analiză, Secretarul localitatii inainteaza un proiect de hotarare insotit de Raport de specialitate cu propunerile de atribuire sau respingere a cererilor de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, Consiliului Local.

Hotararea Consiliului Local de atribuire sau respingere se aduce la cunostinta solicitantului. Atribuirea loturilor se va face in 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 Sfantu Gheorghe, spre consultare.

Art. 16. Persoanele nemulțumite implicate in procesul de atribuire, pot depune contestație cu privire la rezultatul afișat, în termen de 48 de ore de la afișare.

Art. 17. În prima ședință ordinară, Consiliul Local, pe baza procesului verbal întocmit de comisia de analiza, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitantilor.

Art. 18. 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 (comuna Sfantu Gheorghe) 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. IV. Contravenții si sanctiuni

Art. 19. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neindeplinirea obligatiilor stabilite prin acesta, atrage dupa sine raspunderea. Astfel:

a) neefectuarea lucrarilor de intretinere a vegetatiei si curateniei pe parcela atribuita : amenda contraventionala : de la 500 lei la 2500 lei ;

b) efectuarea de lucrari neautorizate pe parcela atribuita duce la aplicarea sanctiunilor prevazute de Legea 50/1991;

c) nerespectarea destinatiei terenului pentru care s-a facut atribuirea in folosinta gratuita (construire locuinta proprietate personala) duce la rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;

d) nerespectarea amplasamentului suprafetei atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;

e) neinceperea lucrarilor autorizate in termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosinta gratuita a terenului, rezilierea Contractului de comodat si revocarea Hotararii de atribuire a terenului destinat construirii ;

Art. 20. Constatarea contraventiilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre personalul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului.

CAP.V Reglementari fiscale

Art. 21. Beneficiarii atribuirii in folosinta gratuita a parcelelor in vederea construirii de locuinte in conditiile prezentului regulament si a Legii 15/2003 vor achita la compartimentul Taxe si impozite locale , alte venituri, Primaria comunei Sfantu Gheorghe, impozitul pe teren pe toata durata folosintei terenului.

CAP. VI Dispozitii Finale

Art. 22. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Sfantu Gheorghe, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data comunicării solicitantului de incepere a constructiei.

Art.23. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Art.24. Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită, pe terenul atribuit. Scopul atribuirii de teren in folosinta gratuita este acela de a veni in sprijinul tinerilor pentru a-si edifica propria locuinta. In vederea protejarii, conservarii si mentinerii destinatiei legale a terenului atribuit in folosinta gratuita, solicitantul are

obligatia de a depune o declaratie ca nu va instraina constructia timp de 5 ani de la cumpararea terenului.

Art.25. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art.26. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (2) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că dețin sau au 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.