

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. 3004 din 22,06,2018
- raportul secretarului comunei inregistrat la nr.3005 din 22,06,2018

Examinand :

- avizul de legalitate al secretarului comunei inregistrat la nr.3451 ddin 18,07,2018
- raportul de avizare al comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism nr.36 din 18,07,2018

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 si a vanzarii acestora, conform anexei, parte integranta a prezentei hotarari.

Art.2. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul localitatii prin Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

Art.3. Secretarul comunei Sfantu Gheorghe va asigura comunicarea prezentei hotarari institutiilor si persoanelor interesate .

PREESEDINTE DE SEDINTA,

Mercan Viorel

CONTRASEMNEAZA,

Secretar al comunei

Nita Tamara Ionela

Nr.51

Adoptata la Sfantu Gheorghe

Azi 02,08,2018

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 analiza – **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 analiza 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 administrativ teritoriale de către delegații ai oficiilor de cadastru , geodezie și cartografie județene.

După evidentierea 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 .

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 cunoștința 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 Sfântu Gheorghe, în ordinea depunerii solicitărilor.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei comunei Sfântu 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 certificatul de naștere al copilului/copiilor (dacă este cazul)
- f) - declarația solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, după caz - modelul prevăzut de **anexa nr.3** la prezentul regulament (această declarație se da atât la data depunerii cererii cât și la cea a rezolvării);
- g) - declarația părinților solicitantului, respectiv a sotului/sotiei, după 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);

**Criteria suplimentare de selectie a solicitantilor de loturi de teren
pentru construire de locuinte in 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) fara 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 multi copii cudizabilitati. Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente.</p> <p>a6)in cazul familiilor cu copii- prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant.</p> <p>a7) copii nescolarizati</p> <p>b) necăsătorit/divortat</p> <p>b1) fara 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 multi copii cu dizabilitati. Pentru dovedirea situatiei de fapt, se vor prezenta documente.</p> <p>b6)in cazul persoanelor cu copii prezentarea unei adeverinte prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de invatamant.</p> <p>b7) copii nescolarizati</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. pana la un an</p> <p>2.2. intre unu si doi ani</p> <p>2.3. intre doi si 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. fara studii</p> <p>3.2.studii medii</p> <p>3.3.studii superioare</p>	<p>3.1. 1p</p> <p>3.2. 2p</p> <p>3.3. 3p</p>
4	<p>Venitul mediu pe membru de familie major:</p> <p>4.1.fara sursa de venit</p> <p>4.2.sub salariul minim pe economie</p> <p>4.3.intre 1900-2299</p>	<p>0 p</p> <p>1 p</p>

	4.4.intre 2300 -2699	2 p
	4.5.intre 2700-3000	3 p
		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 functie de punctajul obtinut 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 intocmit 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. Contraventii 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 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 1 an 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. 20. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul de specialitate din aparatul de specialitate al primarului.

CAP.V Reglementări fiscale

Art. 21. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii 15/2003 vor achita la compartimentul Taxe și impozite locale , alte venituri, Primăria comunei Sfântu Gheorghe, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

CAP. VI Dispoziții Finale

Art. 22. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Sfântu Gheorghe, 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.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 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 ca nu va instraina construcția timp de 5 ani de la cumpărarea 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.