

REGULAMENT

pentru stabilirea metodologiei-cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

CAP. I Considerații generale

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată

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

- * Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;
- * H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- * Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- * Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare,
- * Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- * Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată.

CAP. II. Condiții de eligibilitate a solicitanților

Art.3 În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Siliștea, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal.

Art.4 Atribuirea terenului se face individual în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local, persoanelor (căsătorite/necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția;
- b) Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18-35 ani la data depunerii solicitării;
- b) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în comuna Siliștea;
- c) solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- e) soțul/soția solicitantului, după caz, nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință

ori un teren destinat construirii unei locuințe;

f) solicitantul să declare pe proprie răspundere ca detine suma de minim de 10.000 lei, echivalent în euro sau altă monedă.

Art.5 De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament.

Art.6 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la registratura Primăriei comunei Siliștea.

Art.7 (1) Dosarul va conține în mod obligatoriu următoarele documente:

- a) cerere, (modelul prevăzut în 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 (dacă este cazul);
- e) declaratia solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, din care să reieșă că:

- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit dacă nu respectă obligațiile comodantului stabilite prin art. 12 din Regulament.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin.(1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- a) adeverință de venituri, inclusiv pentru soț/ soție, actualizata la momentul atribuirii;
- b) documente de natură bancară/sau alte surse în lei sau valută – dovada deținerii sumei minime necesare pentru inițierea edificării locuinței, adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;
- c) în situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație autenticată la notar public, că își susțin fiul/fiica în edificarea locuinței pe terenul atribuit conform Legii nr. 15/2003, declarație care va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă;

- d) copie xerox de pe actul de identitate sau certificat naștere pentru copii minori.
- e) certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local și către bugetul consolidate al statului (solicitant soț/soție, dacă este cazul).

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local Siliștea a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, inclusiv extras de cont bancar, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. e), în formă autentică.

CAP. III Comisia de evaluare, competențe, atribuții

Art.8 Comisia de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor destinate tinerilor în vederea construirii de locuințe, analizează anual, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al comunei Siliștea, întocmește lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

Art.9 Comisia se întrunește atunci când este nevoie, la convocare președintelui și are

următoarele competențe și atribuții:

a) analizează lista terenurilor disponibile și propune acordarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru alicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

b) analizează solicitările depuse în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere a solicitării ca urmare a respectării/nerespectării de către beneficiar a prevederilor prezentului regulament (existența tuturor pieselor solicitate la dosar și respectarea criteriilor stabilite), existenței sau inexistenței parcelelor disponibile pentru atribuirea la momentul analizării cererilor, pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

b.1. criteriul datei depunerii cererii: 5 puncte pe an

b.2. dovada deținerii unui loc de muncă:

- contract de muncă pe durată nedeterminată, inclusiv profesii liberale 10 puncte
- alte situații aducătoare de venit 5 puncte
- fără loc de muncă 0 puncte

b.3. dovada deținerii sumei necesare pentru construirea unei locuințe, prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută, pentru această destinație depozit bancara anual:

- inexistența unei dovezi bancare/alte surse0 puncte
- dovada bancară/declarație pe proprie răspundere/alte surse sub 10.000 lei10 puncte

- dovada bancară/alte surse între 10.001 lei și 30.000 lei,15 puncte

- dovada bancară/alte surse între 30.001 lei și 50.000 lei,25 puncte

b.4. veniturile solicitantului și/sau a soției/soțului, veniturile părinților în cazul susținerii acestora

- venituri10 puncte
- fără sursă de venit0 puncte

b.5. starea civilă

- necăsătorit - 2 puncte
- căsătorit - 5 puncte

b.6. numărul minorilor aflați în întreținere:

- fără minori - 2 puncte
- cu minori - 5 puncte

b.7. tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială15 puncte

c) monitorizează modul de executare a lucrărilor de atribuire precum și a contractului de comodat;

d) pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărâri de atribuire, realizarea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă.

d) întocmește pentru fiecare ședință un proces verbal în care se vor menționa:

- d.1. dezbaterile ce au avut loc;
- d.2. sesizările și documentele ce au fost analizate;
- d.3. concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- d.4. validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- d.5. lista cererilor declarate eligibile;

- e) analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create;
- f) participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractelor de împrumut de folosință;
- g) somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin contract.
- h) propune Consiliului Local încetarea contractului de împrumut de folosință în situația nerespectării de către beneficiari a obligațiilor contractuale.
- e) membrii comisiei nu pot fi rudă, afini până la gradul IV inclusiv cu solicitantul, respective soțul/soția acestuia. În acest caz, membrul în cauză va fi înlocuit prin Dispoziția Primarului.

CAP IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art.10 În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de evaluare, se întocmește o notă de fundamentare cu propunerea inițierii unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei de prioritate pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Art.11 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de împrumut de folosință (anexa 3). De la data semnării contractului de împrumut de folosință are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art.12 La data stabilită de viceprimarul comunei Siliștea, părțile semnatare a contractului de împrumut de folosință vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin țărșarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art.13 Propunerea motivată a Comisiei de analiză de respingere a cererii solicitantului va fi de asemenea aprobată prin hotărâre a consiliului local și se va comunica pentru fiecare solicitant în parte, cu confirmare de primire.

Art.14 (1) În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

(2) 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 Siliștea, spre consultare.

(3) Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 48 de ore de la afișare.

Contestația va fi soluționată de o comisie numită în acest sens prin Dispoziția Primarului, în maxim 7 zile.

CAP.V Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de împrumut de folosință.

Art.15 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;
- d) să respecte prevederile art. 2380 cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare

pe faze de executie (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
f) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
g) să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.16. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejurării parcelei atribuite în termen de maxim trei luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să înceteze, prin denunțare unilaterală, contractul de împrumut de folosință în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin;
- d) să retragă dreptul de folosință asupra parcelei atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de împrumut de folosință și procesul verbal de predare-primire a terenului în termen de 30 de zile de la data primirii hotărârii de atribuire a terenului.

Art.17 Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de împrumut de folosință în maxim 30 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local Siliștea;
 - b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Primăria Siliștea și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului;
 - c) să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului.
 - d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
 - e) să îngrădească terenul, conform prevederilor art 561 cod civil, în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului.
 - f) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei Siliștea dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să înceapă construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.
 - g) să obțină procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului;
 - h) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construcție legal emise.
 - i) să nu întârzie executarea construcției în caz contrar, existând următoarele posibilități:
 - 1. pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003 pe durata realizării construcției conduce la accesiune imobiliară a Comunei Siliștea asupra stadiilor executate din construcție, imobilul după îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară, urmând a fi atribuit conform listei.
 - 2. la încetarea contractului de comodat din vina exclusivă a comodatarului acesta nu are dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului.
 - j) să nu închirieze/înstrăineze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- Art.18** Comodantul are următoarele obligații:
- a) să încheie contractul de împrumut de folosință în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre de consiliu local.
 - b) să predea, pe baza de proces verbal de predare- primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

- c) să nu îl tulbure pe comodatari în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract.
- d) comodantul este obligat să notifice comodatarii asupra apariției oricăror împrumuturi de natură să aducă atingere drepturilor comodatarii.
- e) să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).
- f) să predea terenul liber de orice sarcini.
- g) să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării respectării de către comodatari al obligațiilor ce îi revin prin contract și executarea acestora în conformitate cu Legea nr. 50/1991.

CAP. VI Contravenții și sancțiuni

Art.19 Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională și penală după caz.

Art.20 Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă sunt comise în astfel de condiții încât potrivit legii penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite, se sancționează cu amendă contravențională: de la 5.000 la 10.000 lei
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării procesului -verbal de preluare a terenului, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională: de la 5.000 la 10.000 lei.
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită, se sancționează cu amendă contravențională: de la 500 la 1000 lei.
- f) închirierea, înstrăinarea, cedarea terenului unei persoane fizice sau juridice în vederea construirii unei locuințe, se sancționează cu amenda contravențională de la 5.000 la 10.000 lei;
- g) efectuarea de lucrări de construire, de către terțe persoane, pe parcela atribuită comodatarii, se sancționează cu amenda contravențională de la 50.000 la 100.000 lei;
- h) pentru construcțiile efectuate de terțe persoane pe parcela atribuită comodatarii se dispune fie demolarea acestora, fie trecerea lor în proprietatea comunei Siliștea, fără intervenția instanței de judecată.

Art.21 Pe lângă sancțiunile contravenționale stabilite la art. 20 din prezentul regulament, se pot aplica și următoarele măsuri:

- a) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de împrumut de folosință și procesul verbal de predare-primire în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii de atribuire a terenului;
- b) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite pentru neînceperea în termen de 3 luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului a îngrădirii terenului, conform prevederilor art 561 cod civil.
- c) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite în cazul în care nu a obținut

autorizația de construire pentru terenul atribuit și nu a transmis Primăriei Siliștea dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și nu a început construirea locuinței în termen de maxim un 1 de la preluarea terenului.

d) retragerea dreptului de folosință asupra parcelei atribuite atribuite în cazul în care nu a obținut procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului;

e) pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului de către executant persoana fizică sau juridică. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

Art.22 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către viceprimarul comunei Siliștea.

Art.23 Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificările și completările ulterioare, privind posibilitatea achitării în termen de cel mult 15 zile de la data comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii.

CAP. VII Reglementări fiscal

Art.24 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 financiar-contabil impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

CAP.VIII Dispoziții finale

Art.25 Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Comuna Siliștea, reprezentată prin primar și titularul dreptului de folosință.

Art.26 Beneficiarii cu construcții în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligația obținerii procesului verbal de recepție a lucrării în maxim 4 ani de la preluarea terenului, pierd dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

Art.27 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în baza Legii nr. 15/2003, republicată și a prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, după finalizarea construcției, în condițiile stabilite prin hotărâre de consiliu local.

Art.28 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art.29 În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu confera nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu ofera dreptul de a construi.

Art.30 Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin afișare pe pagina de internet a primăriei.

ANEXA 1
la Regulament

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.
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 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:
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;
d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.
Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal.

Solicitant,

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326 din Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, „art. 326 falsul în declarații: Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă”.

declar pe propria răspundere următoarele:

- Nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe.
- Mă oblig ca în termen de trei luni de la data semnării procesului verbal de preluare a terenului să împrumuesc parcela atribuită;
- Mă oblig ca în termen de un 1 (an) de la data preluării terenului, să obțin autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmit Primăriei Siliștea dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor și să încep construirea locuinței.
- Mă oblig ca în termen de 4 (patru) ani de la data preluării terenului, să obțin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită.
- Mă oblig să respect prevederile 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 consimt la încetarea contractului de comodat, fără a avea dreptul la despăgubiri pentru lucrările adăugate terenului, dacă încetarea contractului de comodat are loc din vina exclusivă a comodatarului.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003, republicată.

Telefon: _____

Data _____

Solicitant

DECLARAȚIE PĂRINTE

Subsemnatul _____ în calitate de
_____. a numitului _____
domiciliat în _____

_____, cunoscând sancțiunile prevăzute în art.
292, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de
stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin și nici 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;
- Dețin în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp, în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural.