

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA SĂBĂOANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 19 din 01.03.2023

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

Consiliul Local Săbăoani județul Neamț

Având în vedere

- Referatul de aprobare al primarului comunei Săbăoani, în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr. 2046 / 01.03.2023;

- Raportul de specialitate întocmit de inspectorul de specialitate serviciul urbanism înregistrat sub nr. 2047 / 01.03.2023;

Tinând cont de prevederile:

- Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- Hotărârii de Guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, lit. c și alin. 6 lit. b, art. 139, alin. 3, lit. g, art. 196, 197, 198 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

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

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

Art.3. Se aprobă ca termen limită pentru depunerea/completarea dosarelor depuse în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în vederea elaborării unei noi liste de priorități, până la data de 31.05.2023, inclusiv.

Art. 4. Comisia de analiză a cererilor depuse în condițiile prezentului Regulament va înainta Consiliului local propunerile de soluționare a solicitărilor.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii, prin grija secretarului general, persoanelor și autorităților interesate.

Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Robu Maricica


Inițiator
Primar
Jr. Virgă Florin

REGULAMENT

Pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal

CAP. I Considerații generale

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de 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, 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 personală;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ

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

Art. 3. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Săbăoani prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile, conform documentației cadastrale nr. 34360/09.08.2022 pe care beneficiarii vor realiza locuințele.

Art. 4. 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 și pe site-ul primăriei comunei Săbăoani.

CAP. III Condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse în baza Legii 15/2003

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. 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 Săbăoani.

Art. 7. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Săbăoani, cam. 5 – Compartimentul Relații cu Publicul, Registratură și Arhivă.

Art. 8. (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut în **anexa la prezentul regulament**);
- b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției/ copii, 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) declarația solicitantului autenticată la notar public, pe propria răspundere, precum că nu a avut sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Săbăoani, cât și în alte localități (ambii soți);

f) acte de studii ale solicitantului și soțului/soției (după caz);
g) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;

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

h) certificat încadrare în grad de handicap, certificat beneficiar la prevederilor Legii 341/2004, dacă este cazul ;

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al comunei Săbăoani a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu copie xerox carte de identitate actuală, precum și cu declarația notarială prevăzută la alin (1), lit. „e”, în formă autentică.

Art.9. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu sotul/soția;
b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;

c) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul în comuna Săbăoani;

d) solicitantul și soțul /soția, după caz, să nu fi avut sau să nu dețină în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în Săbăoani, cât și în alte localități;

e) a depus declarația autenticată notarială la momentul atribuirii.

Art. 10. 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. 11. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Secretarul general al UAT Săbăoani, Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L.

CAP.IV Atribuțiile Comisiei de analiză

Art. 12. Comisia de analiză, constituită prin dispoziție a primarului, este formată din 7 membri din care 3 funcționari publici din aparatului de specialitate al Primarului și 4 consilieri locali, câte un consilier local din fiecare formațiune politică reprezentată în Consiliul local.

Art. 13. Stabilește data la care se întrunește Comisia în vederea analizării:

- lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003;

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Secretarul general al UAT Săbăoani și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc de casă”;

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat;

- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);

- somează beneficiarii terenurilor, prin grija serviciilor de specialitate ale Primăriei comunei Săbăoani pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de comodat;

- analizează corespondența avută de comodant și comodat cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat;

- propune Consiliului Local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, prin Hotărâre a Consiliului Local, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului altui beneficiar din lista sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art. 14. Pentru fiecare ședință se va întocmi Proces verbal, prin grija Secretariatului tehnic al Comisiei, în care se vor menționa:

- dezbaterile ce au avut loc;
- sesizările și documentele ce au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;
- propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului comunei Săbăoani, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

CAP.V Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 15. În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de analiză, Secretarul general al UAT Săbăoani împreună cu reprezentantul de la Compartimentul de Cadastru și Fond Funciar , un Raport de specialitate cu propunerile de admitere sau respingere a cererilor solicitanților de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 16. Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

Art. 17. Consiliul Local va aproba, prin hotărâre, atribuirea loturilor de teren disponibile solicitanților ce au confirmat criteriile prevăzute la art.9, alin. (3) din prezentul Regulament.

Art. 18. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui Contract de comodat. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 19. La data stabilită de reprezentanții Primăriei comunei Săbăoani, părțile semnate a contractului de comodat sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin țărșarea parcelei și la semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.VI Dispoziții Finale

Art. 20. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Săbăoani se obligă ca în termen de 6 luni de la data preluării terenului să împrejmuiască parcela atribuită.

Art. 21. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al comunei Săbăoani se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să înceapă lucrările de construire a locuinței.

Art. 22. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al comunei Săbăoani li se retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, în termen de 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului.

Art. 23. Proprietarii construcțiilor realizate parțial pe teren care au pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului în condițiile art. 22 din prezentul Regulament, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor prin cumpărarea sau concesionarea terenului.

Art. 24. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării sau concesionării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

Art. 25. Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei comunei Săbăoani pentru înstrăinarea construcției sau schimbarea destinației locuinței construită pe terenul atribuit. La schimbarea proprietarului construcției sau la modificarea folosinței acesteia în spațiu cu altă destinație decât locuință, se pierde dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului. În aceste cazuri proprietarul are posibilitatea să cumpere sau să concesioneze terenul.

Art. 26. Atribuirea în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament constituie un drept intuitu personae.

Art. 27. 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.

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Ec. Robu Maricica**



**Inițiator,
Primar
Virgă Florin**

CERERE

Subsemnatul (a),....., născut/ă la data de.....în localitatea.....cu domiciliul în comuna Săbăoani,.....îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003 privind spijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în suprafață de.....(între 250-1000 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 o să realizez cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- copia xerox a certificatului de naștere al solicitantului (și al soțului/soției/copii, dacă este cazul);
- copia xerox a actului de identitate al solicitantului (și al soțului/soției, dacă este cazul);
- copia xerox a certificatului de căsătoriei (dacă este cazul);
- declarație autenticată la notar public, pe propria răspundere, precum că nu a avut sau nu deține în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în comuna Săbăoani, cât și în alte localități (ambii soți);
- declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul;
- documente care să susțină criteriile stabilite prin anexa 2 la hotărâre (certificat de căsătorie, certificat de naștere copii, adeverință de la Registrul Agricol, copie cerere, diploma de studii, adeverință de salariat, extras de cont bancar și altele)

Declar că am luat cunoștință de prevederile art.292 din Cod Penal, pentru fals în declarații

Data.....

Solicitant.....

Anexa 2 - privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe.

Criterii suplimentare în vederea atribuirii terenurilor disponibile Legea.15/2003

1 Starea civilă actuală

- 1.1 căsătorit 10 puncte
- 1.1 necăsătorit..... 8 puncte

2 Nr. de persoane în întreținere

- 2.1 - 1 copil 6 puncte
- 2.2 - 2 copii..... 3 puncte
- 2.3 - 3 copii.....1 puncte
- 2.4 peste 3 copii sau alte persoane aflate în întreținere 0 puncte

3 Vechimea cererii solicitantului

- 3.1 până la 1 an1 punct
- 3.2 între 1 și 2 ani..... 3 puncte
- 3.3 între 2 și 3 ani..... 6 puncte
- 3.4 între 3 și 4 ani..... 9 puncte
- 3.5 pentru fiecare an peste 4 ani ($9+n*4$) 4 puncte

4 Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- 4.1 fără studii și fără pregătire profesională..... 5 puncte
- 4.2 cu școală generală, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 8 puncte
- 4.3 cu studii medii, fără pregătire profesională și/sau cu specializare la locul de muncă 10 puncte
- 4.4 cu pregătire profesională, prin studii medii sau profesionale de specialitate și/sau prin studii superioare de scurtă durată 15 puncte
- 4.5 cu studii superioare de lungă durată 20 puncte

NOTĂ:

Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

5 Situații locative sau sociale deosebite

- 5.1 tineri provenii din case de ocrotire socială și care au împlinit 18 ani 2 puncte
- 5.2 tineri care au adoptat sau adoptă copii.....3 puncte
- 5.3 tineri evacuații din case naționalizate 4 puncte

6 Venitul mediu brut lunar/membru de familie:

- 6.1. mai mic decât salariul minim brut pe economie..... 5 puncte
- 6.2 între salariul minim brut pe economie și salariul mediu brut pe economie 10 puncte
- 6.3 mai mare decât salariul mediu brut pe economie 15 puncte

7 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 :

- 7.1 dovada bancară sub 10.000 lei sau inexistenta acesteia..... 0 puncte
- 7.2 7.2- dovada bancară între 10.001 lei și 30.000 lei 15 puncte
- 7.3 dovada bancară între 30.001 lei și 50.000 lei, 25 puncte

TOTAL PUNCTAJ



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA SABAOANI

Str. Orizontului nr.56, cod 617400- SĂBĂOANI, Tel/fax: 0233/735183, 0233735009

web: www.primariasabaoani.ro

e-mail: primariasabaoani@yahoo.com

Nr. 2076 / 01.03.2013

REFERAT DE APROBARE

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

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului local se propune aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și criteriile suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003.

Potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani pot depune cerere pentru atribuirea unui teren din domeniul privat al localității, la sediul unității administrativ teritoriale în care solicitantul își are domiciliul.

Art. 3, alin.(1) din Legea nr. 15/2003 prevede faptul că se atribuie cu titlu gratuit suprafețe de teren, o singură dată, tinerilor care la data depunerii cererii, au vârsta de până la 35 de ani și îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au împlinit vârsta de 18 ani;
- b) la data depunerii cererii, precum și la data rezolvării acesteia nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

De asemenea, art.3, alin.(2) din același act normativ, prevede că se pot stabili criterii suplimentare de către consiliile locale.

De asemenea, având în vedere faptul că în prezent la nivelul Primăriei Comunei Săbăoani nu există un regulament privind metodologia cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată, propunem și aprobarea de către Consiliul Local a 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.

Având în vedere situația prezentată mai sus propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea *Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a criteriilor suplimentare de departajare a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe.*

Primar,
Florin Vîrgă



NR. 2044 din 01.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Doamnelor și domnilor consilieri ai Comunei Săbăoani,

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

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

- Hotărârea de guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

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

- art.129, alin. 1, lit. c și alin.6 lit b, art.139, alin.3, lit.g, art.196, 197,198 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Așadar față de cele menționate mai sus vă rog să analizați și să luați o Hotărâre de Consiliu local față de cele arătate mai sus.

Întocmit,

Imp. Coca Constantin