



HOTĂRÂRE

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Girișu de Criș;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism, înregistrat sub nr. ____ / ____
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Ținând cont de prevederile:
- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și normele metodologice ale acesteia;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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;
- H.C.L. al comunei Girișu de Criș nr. 74/2021 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIRIȘU DE CRIȘ HOTĂRĂȘTE:

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

Art.2. Se abrogă H.C.L. al comunei Girișu de Criș nr. 74/2021 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Girișu de Criș, prin aparatul sau de specialitate.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor,
- Primarul Comunei Girișu de Criș,
- Compartimentele Urbanism, cadastru și registru agricol,
- La dosar

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL

INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IOAN

Nr. 277
Girișu de Criș, 03.11.2022

Această hotărâre a fost adoptată cu ____ voturi pentru, ____ voturi împotriva și ____ abțineri din numărul total de consilieri



Compartimentul Urbanism
Nr. 603/6 din 03.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Având în vedere că:

- prevederile Legii nr. 175/2004, modifică aliniatul (2) al articolului 3/ Legii nr. 15/2003, în sensul că: "Cererea cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se anexează o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care se menționează că nu detine sau nu a detinut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe"
- astfel nu se menționează despre "declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul" (art. 3(2) d)/ H.G. nr. 896/ 2003- NORME METODOLOGICE din 29 iulie 2003 pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate).

PROPUNEM:

1. Aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
2. Abrogarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală aprobat prin HCL Girișu de Criș nr. 74/2021.

Responsabil Urbanism

Ciobanu Sorin



Nr. 6834 din 3.11.2022

REFERAT DE APROBARE

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

Analizând H.C.L. al comunei Girișu de Criș nr. 74/2021 privind aprobarea Regulamentului privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală se poate constata că:

- la cererea solicitantului se solicită "declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul" (conform art. 3(2) d)/ H.G. nr. 896/ 2003- NORME METODOLOGICE din 29 iulie 2003 pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate).

- prevederile Legii nr. 175/2004, modifică aliniatul (2) al articolului 3/ Legii nr. 15/2003, în sensul că: "Cererea cuprinde numele și prenumele solicitantului și domiciliul acestuia, la care se anexează o copie de pe certificatul de naștere, o copie de pe cartea de identitate, o declarație a solicitantului, pe propria răspundere, în care se menționează că nu detine sau nu a detinut în proprietate o locuința sau un teren destinat construirii unei locuințe"

- fapt pentru care s-a procedat la întocmirea unui nou regulament, care să nu mai cuprindă această prevedere.

Având în vedere data aprobării regulamentului inițial, se identifică necesitatea adoptării unui nou regulament care să fie în concordanță cu realitățile sociale și prevederile legislative actuale.

Totodată, modificarea prevederilor vechiului regulament într-o proporție ridicată impun abrogarea acestuia și aprobarea celui nou întocmit, astfel încât prevederile legislative privind normele de tehnică legislativă să nu fie încălcate.

Pentru considerentele enumerate și ținând cont de prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare supun spre aprobare proiectul de hotărâre în cauză.

PRIMAR
Pașca Ioan



Anexa la H.C.L. nr. ____ / ____

REGULAMENT

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

CAP. I. Consideratii generale

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările si completările ulterioare.

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

- Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și actualizată;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- Legea 7/1996 a cadastrului și Publicității imobiliare, republicată și actualizată;
- Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat;
- Legea nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările si completările ulterioare;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- 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 și actualizată;
- Regulament nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor)
- O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificările si completările ulterioare

Art. 3. Principiul care a stat la baza prezentului regulament este cel al accesului liber al tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la terenuri aparținând domeniului privat al comunei Girișu de Criș în vederea realizării de locuințe proprietate personală.

Art. 4. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- a) Beneficiar - persoana eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Girișu de Criș o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicata;
- b) Comisie de analiză - comisie alcătuită din 3 membri, care îndeplinește atribuțiile stabilite prin H.G. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și pe cele stabilite prin prezentul regulament;
- c) Consiliul local al comunei Girișu de Criș - autoritatea abilitată, potrivit Legii nr. 15/2003, să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască aprobarea cererii si atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acesteia;
- d) Contract - actul juridic, în forma scrisă, prin care se atribuie terenul în folosință gratuită și se stabilesc drepturile și obligațiile părților privind transmiterea în folosință, exploatarea și

administrarea terenului atribuit, termenele, declarațiile, precum și condițiile de finalizare a construcției.

e) Copil - Persoana care nu a împlinit vârstă de 18 ani și nici nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu.

f) Data atribuirii terenului - data predării - preluării terenului în baza procesului-verbal încheiat.

g) Familie – soț și soție sau soț, soție și copil, ori părinte și copil.

h) Începerea construcției - înștiințarea cu privire la data de începere a lucrărilor autorizate sau dovada efectuării înștiințării, ori dovada datei de începere a lucrărilor autorizate, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

i) Finalizarea construcției – finalizarea executării lucrărilor de construire prin recepția la terminarea lucrărilor, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, termenul pentru finalizarea acestora fiind de maximum 4 ani de la data atribuirii terenului.

j) Solicitant – persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată;

k) Suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, vor fi cuprinse între 250 mp și 1.000 mp în comune și satele aparținătoare unităților administrativ-teritoriale.

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

Art.5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local.

Art.6. Situația terenurilor inventariate se evidențiază pe planurile cadastrale ale comunei Girișu de Criș de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene.

Art.7. După evidențierea în planurile cadastrale ale comunei Girișu de Criș, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

Art.8. În baza inventarului terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului local se vor analiza și aproba propunerile de întocmire a Planurilor urbanistice zonale (PUZ) și planurilor urbanistice de detaliu (PUD), dacă e cazul, în vederea aplicării Legii 15/2003.

Art.9. Inventarul terenurilor disponibile împreună cu lista parcelelor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003 se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local.

CAP. III. Atribuirea terenurilor în vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Art.10. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al comunei Girișu de Criș atribuie în folosință gratuită suprafețe de teren în conformitate cu prevederile planului urbanistic general, zonal sau de detaliu- după caz.

Art.11. Atribuirea terenului se face individual în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local, cu respectarea legislației/ procedurilor emise în acest sens.

Art.12. În condițiile prezentului regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al comunei Girișu de Criș următoarele categorii de persoane:

a) tinerii necăsătoriți cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la data depunerii dosarului complet;

b) tinerii căsătoriți care au vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani la data depunerii dosarului complet;

c) tinerii care au domiciliul stabil în comuna Girișu de Criș;

d) tinerii care 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.

Art. 13. Nu pot beneficia de atribuirea de terenuri solicitanții care:

- au împlinit vârsta de 35 de ani înainte de data depunerii dosarului complet;
- solicitantul deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități.

Art. 14.

(1) În cazul în care se vor depune un număr mai mare de cereri decât parcelele disponibile în anul în curs, solicitanții îndeplinind condițiile cerute de lege și de prezentul regulament, pentru departajarea acestora, consiliul local va ține seama de următoarele criterii, cu punctajul aferent:

- a) Ordinea depunerii dosarelor complete: 1 punct
- b) Numărul membrilor din familia respectivă, dacă solicitantul este căsătorit și are copii:
 - Căsătorit: 1 punct;
 - Familie monoparentală: 2 puncte;
 - Fiecare copil: 1 punct;
- c) Încadrarea solicitantului, al soțului/soției, ori al copilului familiei în grad de handicap: 1 punct;
- d) Solicitantul sau familia acestuia va dispune de fondurile necesare pentru începerea locuinței:
 - venituri în cuantum de până la 3000 lei net: 1 punct;
 - venituri în cuantum cuprins peste 3000 lei net: 2 puncte;

(2) Solicitanții care ating cel mai ridicat punctaj vor avea prioritate pentru obținerea locului de casă.

(3) Îndeplinirea criteriilor se dovedește cu documente justificative.

Art. 15. Cererile și dosarele aferente privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei comunei Girișu de Criș.

Art. 16. Dosarul complet va conține următoarele documente:

- cerere, potrivit modelului prevăzut în anexa nr. 2 din 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;
- copie xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului, precum și al soțului/soției și copiilor acestuia, unde este cazul;
- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului, precum și al soțului/soției și copiilor acestuia, unde este cazul;
- copie xerox de pe certificatul de căsătorie, unde este cazul;
- declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, pe propria răspundere, că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități;
- certificatul de încadrare în grad de handicap, pentru solicitant, soț/soție sau copilul familiei, unde este cazul.
- adeverința de venit sau alte documente justificative, pentru ultimele 3 luni anterioare depunerii dosarului, unde este cazul.
- Actele doveditoare a divorțului sau a decesului soțului/soției, unde este cazul.

Art. 17. Sub sancțiunea retragerii atribuirii, beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construirea locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor prezentului regulament.

Art. 18.

(1) Dosarul se analizează de comisia numită prin Dispoziția primarului comunei Girișu de Criș, după care în ordinea depunerii ultimului document din acesta se supun aprobării Consiliului Local, cu propunerea motivată de aprobare sau respingere.

(2) Dosarele care sunt complete, iar solicitanții îndeplinesc condițiile stabilite de Legea 15/2003, H.G. 896/2003 și prezentul regulament, dar din lipsă de teren nu pot avea rezolvare imediată sau nu se încadrează în lista de proprietari stabilită la art. 13 alin. (1) vor fi trecuți pe o listă de așteptare până la identificarea unor noi suprafețe de teren care ar putea face obiectul Legii 15/2003.

Art.19. În prima ședință ordinară a consiliul local, dacă toate celelalte documente premergătoare au fost rezolvate, se analizează dosarul complet al fiecărui solicitant și se hotărăște aprobarea cererii sau, după caz, respingerea acesteia.

Art.20. Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face, în limita parcelelor disponibile, de către primar, în termen de 30 de zile de la data comunicării acesteia.

Art.21.

(1) Beneficiarii de atribuire în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al comunei Girișu de Criș, au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să se prezinte la semnarea contractului la data indicată în invitația pe care primarul comunei Girișu de Criș o va transmite.

(2) În cazul în care beneficiarul nu se poate prezenta la semnarea contractului, acesta va aduce la cunoștința primarului comunei Girișu de Criș motivul obiectiv pentru care nu poate fi prezent, urmând ca data stabilită pentru semnarea contractului să se reprogrameze o singură dată.

(3) În situația în care semnarea contractului nu poate avea loc la data stabilită, din motive neimputabile beneficiarului, aceasta poate fi reprogramată de câte ori este necesar.

Art.22.

(1) Contractul se va încheia în forma scrisă, între proprietar și titularul dreptului de folosință.

(2) Drepturile și obligațiile părților, termenele și orice alte clauze relevante se stabilesc prin contract, aprobat de către consiliul local.

(3) Drepturile, obligațiile și termenele înscrise în prezentul regulament se vor regăsi și în contract.

Art.23. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003 noul proprietar al locuinței nu beneficiază de dreptul de folosință gratuită asupra terenului, acest din urmă dobânditor al construcției având obligația să încheie contract de concesiune sau de vânzare- cumpărare al terenului la prețul de circulație determinat de evaluator autorizat.

CAP. IV. Sancțiuni

Art.24. Încălcarea prevederilor Legii nr. 15/2003, ale H.G. nr. 896/2003 ,ale prezentului regulament și ale contractului, de către persoanele interesate, prin declarații neconforme, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului penal.

CAP.V DISPOZIȚII FINALE

Art.25.

(1) După finalizarea construirii locuinței, pe terenul atribuit în baza Legii 15/2003, Consiliul Local al Comunei Girișu de Criș poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului.

(2) Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de consiliul local.

Art.26.

(1) Dacă beneficiarii nu au construit locuința, deoarece contractul nu le confera posibilitatea obținerii autorizației de construire, aceștia vor aduce la cunoștința primarului comunei Girișu de Criș acest aspect.

(2) Beneficiarii vor putea solicita încheierea unui nou contract sau modificarea celui existent, astfel încât sa se încadreze în prevederile legale în vigoare pentru a le conferi posibilitatea de a obține autorizația de construire, fiind considerați eligibili chiar dacă la data solicitării nu mai îndeplinesc condițiile prezentului regulament.

Art.27. Cererea prevăzută la art 14. lit. a) este prevăzută în Anexa care face parte integrantă din prezentul 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 unui teren pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în
folosință gratuită pe durata existenței construcției, în suprafață de mp.

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, termenul pentru finalizarea lucrărilor de construcții
fiind de maximum 4 ani de la data atribuirii terenului.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere (solicitant, soț/soție, copil/copii, după caz);
- b) copie de pe actul de identitate (solicitant, soț/soție, copil/copii, după caz);
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o
locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită
atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități;

Declar ca am luat cunostinta de prevederile art. 326 din Codul penal.

Data

Solicitant,

.....