

REGULAMENT

privind soluționarea a cererilor de atribuire a loturilor de teren în baza Legii nr. 15/2003, privind sprijinul aprobat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 1. - Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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, cu modificările și completările ulterioare;

- HG nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, 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;

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Art. 3. - În sensul prezentului regulament se definește următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile:** Cuprinde suprafețele de terenuri stabilite prin Hotărârea Consiliului Local nr. 303/2009 privind validarea inventarului terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită tinerilor, potrivit Legii nr.15/2003, în urma dezlipirii unor parcele de teren, situate pe str. Borvîz;

- **solicitant:** persoană care a depus documentele prevăzute în prezentul Regulament în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003.

- **beneficiar:** persoană care nu a împlinit 35 de ani, până la data depunerii cererii și căreia i s-a atribuit prin hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Sfântu Gheorghe o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe unifamiliale în condițiile legii nr. 15/2003;

- **comisie de analiză:** comisie alcătuită din 5 membrii, denumită prin dispoziție a primarului municipiului Sfântu Gheorghe

- **contract de folosință gratuită:** actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților;

- **data preluării terenului:** data la care are loc predarea – primirea efectivă a terenului prin semnarea Procesului verbal de predare primire a imobilului;

- **data începerii construcției:** data anunțată prin Procesul – verbal de începerea lucrărilor de construcției;

Art. 4. – În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe prin hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuințe în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal, aprobat prin HCL 187/2009 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Cartier Rezidențial Str. Borviz, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, tinerii, care la data depunerii cererii îndeplinesc următoarele condiții:

a) să aibă domiciliul în Municipiul Sfântu Gheorghe, să fie major, să nu fi împlinit vârsta de 35 ani până la data depunerii cererii;

b) solicitantul precum și soțul/soția trebuie să nu dețină și să nu fi deținut altă locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în municipiul Sfântu Gheorghe, cât și alte localități;

c) să obțină minimum 50 de puncte în conformitate cu criteriile de punctaj, prevăzute în art.12 din prezentul Regulament.

Art. 6. - Solicitanții fără domiciliul în municipiul Sfântu Gheorghe, care doresc să se restabilească în localitate, pe lângă actele doveditoare care însoțesc cererea vor depune:

a) act doveditor eliberat de Direcția Comunitară de Evidența Persoanelor privind perioada în care au domiciliat în localitate;

b) alte documente doveditoare privind schimbarea domiciliului din afară municipiului Sfântu Gheorghe, cum ar fi: legitimație de student, adeverință eliberată de la o universitate din afara municipiului Sfântu Gheorghe, adeverință eliberată de la locul de muncă, etc.

c) declarație pe propria răspundere prin care își asumă obligația de a-și stabili domiciliul efectiv în municipiul Sfântu Gheorghe, până la data semnării contractului de atribuire în folosință gratuită.

Art. 7. – Dosarul va conține următoarele **documente**:

a) cerere (anexa nr. 1 la prezentul Regulament);

b) copia xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului, soțului/soției, copiilor dacă este cazul;

c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului, soțului/soției, copiilor dacă este cazul;

d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);

e) copie xerox după actul care atestă ultimul nivel de studii încheiat;

f) declarația pe propria răspundere notarială dată de solicitant și soțul/soția acestuia după caz, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe atât în Municipiul Sfântu Gheorghe, cât și în alte localități;

Notă: Restricția nu are în vedere locuințele înstrăinate în urma unei acțiuni de partaj sau locuințe trecute în proprietatea statului în mod abuziv și care au fost retrocedate în natură. De asemenea, restricția nu se aplică în cazul deținerii cu chirie a unui spațiu locativ în cămine de familști sau nefamilști, precum și chiriașilor din locuințele preluate abuziv de stat și care fac obiectul unor solicitări de retrocedare sau care sunt retrocedate către foștii proprietari. Prin cămine de familști sau nefamilști se înțeleg clădiri dotate cu camere de locuit individuale și cu dependențele, dotările și utilitățile comune.

g) acte doveditoare privind restabilirea în municipiul Sfântu Gheorghe, prevăzute în art.6;

Art. 8. – Solicitățile se înregistrează la Compartimentul de Relații cu Publicul, Informații, Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Sfântu Gheorghe.

Art. 9. – După depunerea, dosarelor în termen de 7 zile lucrătoare persoana desemnată din cadrul Biroului de Evidența și Evaluare al Patrionului va verifica, conținutul dosarului și în cazul în care sunt necesare clarificări sau completări solicită completarea acestuia. Solicitantul este obligat să depună în termen 7 zile de la primirea adresei, documentele lipsă.

Art. 10. – Dosarul se înaintează Comisiei de analiză, care în termen de 15 zile de la depunerea tuturor actelor solicitate se întrunește în vederea formulării propunerii motivate de atribuire sau respingere al solicitării.

Art. 11. – Membrii Comisiei de evaluare sunt desemnați prin dispoziție de primarul unicipiului Sfântu Gheorghe și este formată din 5 membri. Lucrează statutar în prezența majorității membrilor și hotărăsc prin votul majorității membrilor prezenți.

Art. 12. – Comisia în procesul de evaluare va aplica următoarele criterii de punctaj:

1. Starea civilă

1.1. Stare civilă

a) căsătorit.....20 pct.

b) necăsătorit.....10 pct.

2. Numărul persoanelor aflate în întreținere

a) Copii

1 copil..... 10 pct.

2 copii..... 12 pct.

3 copii și peste.....15 pct.

3. Nivelul de studii și/sau de pregătire profesională

- 3.1. studii de învățământ primar, gimnazial, 0 pct.
- 3.2. cu studii medii sau profesionale de specialitate.....30 pct.
- 3.3. cu studii superioare cu licență.....40 pct.
- 3.4. masterat.....60 pct.
- 3.5. doctorat și postdoctorat.....75 pct.

Notă: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii și va fi luat în considerare doar titularul cererii.

4. Situații deosebite

- 4.1. Se restabilește în localitate.....10 pct.
- 4.2. Departajarea la punctaje egale se face în funcție de vechimea cererii.

Art. 13. - (1) Pentru fiecare ședință se va întocmi proces - verbal, în care se vor menționa:

- dezbaterile care au avut loc;
- sesizările și documentele care au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;

(2) La finalizarea procedurii de evaluare Comisia emite un Raport care conține propunerea de acordare/ respingere motivată a solicitării.

Art. 14. – Raportul comisiei va fi comunicat solicitantului și în cazul admiterii cereii acesta va fi invitat să se prezinte în termen de 15 zile pentru alegerea parcelei și modelului construcției puse la dispoziție, precum și pentru prezentarea unui extras bancar cu care să-și dovedească capacitatea financiară în ceea ce privește un procent de 10%, din costurile prevăzute în devizul general al construcției alese dintre modelele puse la dispoziție.

Art. 15. – Consiliul local la proxima ședință se va aproba ordinea de prioritate a beneficiarilor Legii nr.15/2003. Transmiterile în folosință gratuită a parcelelor de teren vor forma obiectul unor hotărâri cu caracter individual.

Art. 16. – Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea contractului de folosință gratuită, aprobat prin HCL 61/2010, cu modificările și completările ulterioare. De la data semnării contractului de folosință gratuită are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 17. – Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sfântu Gheorghe, au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze Contractul de folosință gratuită, în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a hotărârii.

Art. 18. – Biroul de Evidență și Evaluare a Patrimoniului asigură predarea – primirea terenului destinat construirii, prin țărșurarea parcelei și semnarea Procesului verbal de predare - primire.

Art. 19. – Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art. 20. – Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în timp de un an de la data semnării contractului de folosință gratuită și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 21. – În cazul în care beneficiarul nu respectă termenul prevăzut la art.20, după o notificare prealabilă, Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, va retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit al beneficiarului.

Art. 22. – După trecerea perioadei de 10 ani de la data recepției finale a construcției, beneficiarul poate solicita cumpărarea terenului. Prețul de vânzare al terenului se stabilește prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, raport ce se supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.