

HOTĂRÂRE

- pentru aprobarea Regulamentului privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003

Având în vedere:

- referatul de aprobare, înregistrat sub nr.10614/31.05.2022, prin care primarul orașului propune aprobarea Regulamentului privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003;
 - raportul de specialitate al compartimentului de resort, înregistrat sub nr. 11601/16.06.2022;
 - Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin HG nr. 896/2003;
 - avizul secretarului general, înregistrat sub nr. 11603/16.06.2022;
 - avizul comisiei de specialitate nr. 2 - administrarea domeniului public și privat, gestionarea serviciilor de interes local;
- În temeiul dispozițiilor art. 108 lit. „e”, 129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6) lit. „b”, alin. (7) lit. „e”, ale art. 139, alin.(3), lit. „g” și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică Serviciului patrimoniu local și monitorizare serviciilor publice și Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, programe, achiziții publice, proiecte, cadastru, control comercial și transport local.

Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet pbs.infoprimarie.ro, în secțiunea Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BIȚĂ PAUL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
TUDOR FLORINA NELI

Boldești-Scăeni, 27.06.2022

Nr. 99

REGULAMENT

- privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003

Capitolul I - Generalități

Art. 1 - Obiectul prezentului regulament îl constituie metodologia de atribuire a terenurilor, în conformitate cu prevederile Legii 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conținând modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire, în folosință gratuită, a loturilor de teren

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

- Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

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

- O.U.G. 57/2019, privind Codul Administrativ;

Art.3 - Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

a) principiul obiectivului major - atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuințe proprietate personală constituie un obiectiv major de interes local al administrației publice locale;

b) principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală;

c) principiul transparenței - terenurile pentru tineri se atribuie și repartizează pe baza listei de prioritate și a listei de atribuire conform criteriilor de acces și ierarhizare aprobate de Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni.

Art. 4 - În sensul prezentului Regulament se definesc următorii termeni:

situația terenurilor disponibile — cuprinde loturile de teren aflate în domeniul privat al orașului și care pot fi atribuite către solicitanții care îndeplinesc condițiile de repartizare a unui lot de teren în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 republicată;

solicitant - persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată. Dosarul trebuie să conțină o cerere însoțită de documentele prevăzute în prezentul Regulament;

beneficiar - persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Boldești-Scăeni un lot de teren destinat construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată;

comisia de inventariere și analiză - comisie numită prin Dispoziția primarului orașului Boldești-Scăeni, formată din funcționari din aparatul de specialitate al primarului, care inventariază terenurile și analizează solicitările, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități

și de atribuire a terenurilor disponibile;

data preluării terenului - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului, prin procesul verbal;

data începerii construcției - data anunțată prin comunicarea de începere a lucrărilor de construcție a locuinței pe lotul atribuit în baza Legii 15/2003, republicată, dată ce nu va depăși un an de la data preluării terenului prin procesul verbal.

Capitolul II - Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr. 15/2003

Art. 5. (1) Comisia întocmește situația terenurilor disponibile din intravilanul orașului, în urma analizării Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Boldești-Scăeni și propune alocarea unor suprafețe pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

(2) Situația terenurilor disponibile se actualizează anual, după inventarierea domeniului privat, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei,

Art. 6 (1) - În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, prin hotărâre a Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni, se atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în situația terenurilor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora.

(2) Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile.

(3) Lotul de teren ce va fi atribuit va avea o suprafață cuprinsă între 250 — 400 mp.

Capitolul III - Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Condiții de eligibilitate a solicitărilor

Art. 7 - De prevederile art.6 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003, republicată, și prin prezentul Regulament.

Art. 8 - Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin hotărâre a Consiliului Local, în baza listei de prioritate și a listei de atribuire întocmite de Comisia de analiză și aprobate de Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni.

Art. 9 (1) - Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la registratura Primăriei orașului Boldești-Scăeni.

Dosarul va conține următoarele documente:

- cerere, întocmită conform modelului ce reprezintă **anexa nr. 1** la Regulament;

- copia certificatului de naștere al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);

- copia actului de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);

- copia certificatului de căsătorie (dacă este cazul);

- declarația solicitantului în nume propriu sau împreună cu soțul / soția, după caz, autentificată notarial, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, nu a obținut de la nici o unitate administrativ teritorială de pe teritoriul României o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată (declarația se actualizează la data soluționării cererii);

- 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 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul; (declarația se actualizează la data soluționării cererii);

- adeverința cu venitul net al solicitantului (și/sau soțului/soției, dacă este cazul);

- certificatele de naștere ale copiilor, dacă este cazul;

- certificat fiscal emis de Primărie/ANAF

(2) Cererile depuse anterior aprobării regulamentului vor fi luate în calcul la stabilirea punctajului referitor la vechimea cererilor

Art. 10 - În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (căsătorite sau necăsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții de acces:

- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani împliniți la data depunerii solicitării și 35 de ani neîmpliniți la data depunerii cererii;

- solicitantul să aibă domiciliul stabil în orașul Boldești-Scăeni de minim 5 ani;

- solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul/soția, după caz, la data depunerii cererii, precum și la data soluționării acesteia, în proprietate/concesiune o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în orașul Boldești-Scăeni, cât și în alte localități din țară;

- să nu aibă datorii către bugetul local/de stat;

Art. 11 - Stabilirea listei de prioritate se va întocmi pe baza punctajului acordat potrivit următoarelor criterii de ierarhizare:

1. starea civilă

- | | |
|--------------------------|-----|
| a) căsătorit | 10p |
| b) familie monoparentală | 8p |
| c) necăsătorit | 6p |

2. numărul de copii

- | | |
|----------------------------|------|
| a) un copil | 2 p; |
| b) doi sau mai mulți copii | 4 p; |

3. încadrarea în muncă

- | | |
|---|-------|
| a) contract pe perioadă nedeterminată(inclusiv profesii liberale) | 10 p; |
| b) contract pe perioadă determinată | 5 p; |
| c) fără loc de muncă | 0 p; |

4. venitul net / persoană sau familie, după caz

- | | |
|--|----|
| a) venitul minim pe economie, la data soluționării cererii | 5p |
| b) venitul mediu pe economie, la data soluționării cererii | 7p |
| c) depozit bancar de minim 5000 euro | 9p |

5. vechimea cererii

- | | |
|---------------------|----|
| a) până la 1 an | 1p |
| b) între 1 și 2 ani | 2p |
| c) între 2 și 3 ani | 3p |
| d) între 3 și 4 ani | 4p |
| e) peste 4 ani | 5p |

6. Condiții de locuit

- | | |
|--|----|
| a) tolerat la părinți | 2p |
| b) chiriaș la proprietar | 4p |
| c) tineri proveniți din instituții de ocrotire socială | 6p |

7. Nivelul studiilor(dovedite, cu diplomă emisă în condițiile legii)

- | | |
|-----------------------|-------|
| a) fără studii | 0 p; |
| b) studii generale | 4 p; |
| c) studii medii | 8 p; |
| d) studii postliceale | 10 p; |
| e) studii superioare | 14 p; |

În cazul familiei se punctează nivelul cel mai înalt al studiilor al unuia din membrii de familie;

La punctaje egale departajarea se face ținând cont de:

- dacă solicitanții se încadrează într-o categorie de persoane cu handicap;
- vechimea cererii;

Art.12 (1) - Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei cu loturile de teren a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii.

(2) Cererile se preiau la biroul registratură, după care se înregistrează în evidența Serviciului patrimoniu local și monitorizare servicii publice.

(3) Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea analizării și întocmirii listei de prioritate și listei de atribuire, ce vor fi înaintate spre aprobare Consiliului Local.

Capitolul IV — Comisia de analiză, competențe și atribuții

Art. 13 - În exercitarea atribuțiilor sale, Comisia de analiză:

1.identifică anual terenuri ce fac parte din domeniul privat al Orașului Boldești-Scăeni, situate în intravilan, care sunt disponibile, libere de sarcini și pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii;

2.întocmește situația terenurilor disponibile și o supune spre aprobare Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni, conform modelului ce reprezintă **anexa nr.2** la Regulament;

3.analizează solicitările depuse pentru atribuirea loturilor de teren destinate construirii de locuințe proprietate personală;

4. întocmește lista solicitanților care îndeplinesc condițiile pentru a le fi atribuit un lot de teren;

5. întocmește lista solicitanților care îndeplinesc condițiile pentru a le fi atribuit un lot de teren;

6.întocmește fișa solicitantului și acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare în conformitate cu art.11 din prezentul Regulament;

7. întocmește lista de prioritate și lista de atribuire, ce vor fi supuse spre aprobare Consiliul Local al orașului Boldești-Scăeni;

Capitolul V — Procedura de repartizare a loturilor

Art. 14 –(1) În baza Hotărârii Consiliului Local prin care se aprobă lista de prioritate, se atribuie loturile.

(2) La stabilirea lotului de atribuit fiecărui solicitant se va avea în vedere opțiunea solicitantului.

(3) În situația în care pentru același lot există mai multe solicitări, departajarea se va face în baza punctajului obținut, iar la punctaj egal departajarea se face în funcție de vechimea cererii.

Art. 15 - Hotărârea de atribuire în folosință se comunică beneficiarului, urmând să se încheie contract de comodat

Art. 16 - Predarea amplasamentului se face pe baza procesului verbal de predare-primire, însoțit de documentația cadastrală.

Capitolul VI — Încetarea dreptului de folosință gratuită asupra terenului

Art. 17 - Dreptul de folosință gratuită asupra terenului încetează în următoarele situații:

- în cazul nerespectării prevederilor referitoare la obținerea autorizației de construire și începerea construcției locuinței, caz în care, prin hotărârea Consiliului

Local, i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit, fără dreptul la despăgubire pentru lucrările adăugate terenului;

- în cazul înstrăinării construcției cu destinația de locuință;
- în situația în care proprietarul locuinței devine proprietarul terenului ca urmare a cumpărării terenul.

Capitolul VII —Vânzarea terenului către beneficiar

Art. 18 - După finalizarea construirii locuinței, în baza procesului verbal de recepție finală și a încheierii de intabulare eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, prin care se face dovada înscrierii în cartea funciară a construcției finalizate, beneficiarul terenului, în calitate de proprietar al construcției, poate solicita cumpărarea terenului atribuit în folosință.

Art. 19 - Consiliul Local poate hotărî vânzarea directă către beneficiarul terenului conform regulamentului privind vânzarea bunurilor aprobat prin hotărâre de consiliu.

Capitolul VIII- Înstrăinarea locuinței proprietate personală edificată pe terenul deținut în folosința gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003

Art. 20 - În situația în care beneficiarul unui lot de teren atribuit în folosință cu titlu gratuit, nu poate finaliza construcția locuinței sau aceasta este finalizată și dorește să înstrăineze construcția, acesta trebuie să notifice proprietarului terenului, respectiv, Orașului Boldești-Scăeni, intenția de înstrăinare.

Art. 21- Dacă noul proprietar al construcției a depus solicitare pentru atribuirea unui teren în folosință gratuită și întrunește condițiile de acces, acesta poate prelua terenul în folosință cu titlu gratuit, cu aprobarea Consiliului Local Boldești-Scăeni.

Art. 22 - În cazul în care noul proprietar al construcției nu a depus solicitare pentru atribuirea unui teren în folosință sau nu întrunește condițiile de acces pentru atribuirea unui teren în folosință cu titlu gratuit, acesta poate cumpăra terenul conform regulamentului privind vânzarea bunurilor aprobat prin hotărâre de consiliu.

Art. 23 – Prețul vânzării va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, raport ce se supune aprobării Consiliului Local Boldești-Scăeni.

Capitolul IX- Dispoziții finale

Art. 24 - Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data predării amplasamentului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 25 - In cazul în care beneficiarul nu respectă termenul menționat la art.24, după o notificare prealabilă, Consiliul Local retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

Art. 26 - Beneficiarul terenului are obligația ca, după finalizarea construcției și declararea acesteia în evidențele Primăriei, să-și stabilească domiciliul permanent, în locuința edificată.

Art. 27 - Pasivitatea beneficiarului Legii nr. 15/2003, pe durata realizării construcției, conduce la accesiunea imobiliară a U.A.T.O Boldești-Scăeni, asupra stadiilor executate din construcție.

Art. 28 - (1) În termen de 30 de zile de la notificarea privind noile reglementări, transmisă de Comisia de analiză, titularilor cererilor de atribuire depuse anterior, aceștia vor proceda obligatoriu la actualizarea dosarului depus, în conformitate cu prevederile prezentului.

(2) În situația în care dosarele nu vor fi actualizate în termenul prevăzut la alin. (1), acestea sunt considerate incomplete, iar solicitanții își pierd dreptul de a le fi atribuit teren, dosarele fiind respinse de drept.

Art. 29 - Primăria orașului Boldești-Scăeni asigură extinderea rețelelor de furnizare utilități publice în zona în care sunt situate loturile de teren.

C E R E R E

Subsemnatul/a _____ născut/ă la data de _____ în
localitatea _____

cu domiciliul în _____, telefon _____
e-mail _____, 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 suprafața de
(între 250-400 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:

- copie certificat de naștere solicitant (și/sau soț/sotie, copii, după caz);
- copie act de identitate solicitant (și/sau soț/sotie, după caz);
- declarația pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- declarația părinților, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au 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 terenul;
- certificat de căsătorie, după caz;
- certificatele de naștere ale copiilor, dacă este cazul;
- adeverințe cu venitul net al solicitantului și perioada pe care este încheiat contractul de muncă (și/sau soț/sotie, după caz);
- certificat fiscal Primărie/ANAF;
- acte ale ultimelor studii absolvite.
- acte de încadrare in grad de handicap, după caz

Solicitant,

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL BOLDEȘTI - SCĂENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 11603/16.06.2022

A V I Z

- asupra proiectului de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003

Subsemnata Tudor Florina Neli, secretar general al orașului Boldești-Scăeni, analizând proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind metodologia de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, am constatat că acesta a fost inițiat cu respectarea prevederilor legale în vigoare, având ca temei dispozițiile :

- art. 108, „e”, art. 129, alin.(2), lit.„c”, alin.(6) lit. „b”, alin. (7) lit. „e” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- dispozițiile art.1 alin.(2) , art. 5 din Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus și în conformitate cu prevederile art. 243, alin. (1), lit.”a” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avizez favorabil acest proiect.

SECRETAR GENERAL,
TUDOR FLORINA NELI