|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| STEMA ROMANIEI | **ROMÂNIA**  **JUDEŢUL**  **TIMIŞ**  **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BALINŢ** |  |

**Proiect aflat în dezbatere publică 30 de zile**

Anexa la Hotărârea nr………

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 personală

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, 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, 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;
* Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

In sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

-situația terenurilor disponibile — cuprinde suprafețele de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al comunei Balinț care, la propunerea Comisiei de analiză, prin Hotărâre a Consiliului Local sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 50/2003, republicată;

-lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii — cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei Balinț identificate prin numere cadastrale, cărți funciare destinate prin P.U.Z. aprobat de Consiliul Local în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile 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 la art. 9 din prezentul Regulament.

-beneficiar — persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a comunei Balinț o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată;

-Consiliul Local al Comunei Balinț — autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003, republicată să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască atribuirea terenului, sau după caz respingerea acestuia;

-Comisie de analiză — comisie alcătuită din 3 (trei) membri, numită prin dispoziție a Primarului Comunei Balinț, mandatată pentru promovarea unor măsuri de gestionare a parcelelor de teren atribuite în baza Legii 15/2003, republicată și de analizare a cererilor depuse, precum și de situația terenurilor care au fost atribuite;

-contract — actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului în vederea edificării unei construcții, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul;

-data preluării terenului — data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului-verbal încheiat;

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 Balinț prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile în P.U.Z. (Planul Urbanistic Zonal) pe care beneficiarii vor realiza locuințele.

**Art. 4.** Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei de analiză.

**Art. 5.** Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local și pe site-ul primăriei Comunei Balinț.

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

**Art. 6.** De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament și anume:

 au vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii cererii;

 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 comuna Balinț, cât și în alte localități.

 criteriile suplimentare stabilite și aprobate de Consiliul Local Balinț prevăzute în Anexa nr. I la prezentul Regulament.

**Art. 7.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în funcție de criteriile prevăzute de art. 3 alin. (l) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Balinț.

**Art. 8.** Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Comunei Balinț — Compartimentul Registratură și Relații Publice.

**Art. 9.** (l) Dosarul va conține următoarele documente:

1. cerere ( modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament);
2. copia de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției/ copii, dacă este cazul);
3. copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
4. copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
5. declarația pe propria răspundere a solicitantului sau împreună cu soțul/soția, după caz - o declarație similară se depune și la data rezolvării cererii (anexa nr. 3 la regulament) conform căreia:

-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 Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată;

-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 terenul atribuit dacă nu respectă prevederile regulamentului și contractului de comodat.

1. acte de studii ale solicitantului și soțului/soției (după caz);
2. Contract de închiriere al solicitantului sau, după caz , actul de proprietate al imobilului unde locuiește împreună cu părinții/socrii/rudele de gradul II.
3. în cazul în care solicitantul depune la dosar documente din străinătate , acestea trebuie să fie cu apostila țării de proveniență, legalizate și traduse în limba română.

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

1. extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției de minim 50.000 lei sau echivalentul în valută, condiție ce trebuie îndeplinită și la data atribuirii efective a terenului);
2. certificat încadrare în grad de handicap, certificat beneficiar la prevederile Legii 341/2004.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al comunei Balinț a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu copie carte de identitate actuală, documentele de natură bancară în lei sau valută (dovada deținerii sumei minime de 50.000 lei necesare pentru inițierea edificării locuinței), precum și cu declarația prevăzută la alin (l), lit. „e".

**Art.10.** (1) In condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția. In situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile se onorează prima solicitare;
2. solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
3. solicitantul să aibă cetățenie română;
4. solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
5. soțul respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;

f) a depus declarația pe propria răspundere (anexa 3) la momentul atribuirii.

(2) Nu sunt eligibili solicitanții care:

1. Au 35 de ani împliniți la data depunerii cererii, sau nu au 18 ani împliniți la data depunerii cererii;
2. Au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință, indiferent de localitate;

**Art. 11.** 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. 12.** Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin H.C.L

CAP.IV Atribuțiile Comisiei de analiză:

**Art. 13.** Comisia de analiză, constituită prin hotărâre de consiliu și dispoziție a primarului, este formată din 3 membri, consilieri locali și funcționari publici din aparatului de specialitate al Primarului.

**Art. 14.** Comisia are următoarele atribuții:

1. Identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localităților, care sunt disponibile și libere de sarcini.

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

3.Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei comunei Balinț și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de ”10c de casă";

4.Monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de folosință gratuită;

5.Analizează solicitările depuse la Primăria comunei Balinț, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local;

6.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 compartimentelor de specialitate ale Primăriei Comunei Balinț, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de folosință gratuită;

7.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 folosință gratuită și atribuirea imobilului altui beneficiar din listă sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

**Art. 15.** 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 Balinț, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

CAP.V Procedura de atribuire a parcelelor:

**Art. 16.** În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de analiză, înaintează Consiliului Local al Comunei Balinț, un Raport de specialitate cu propunerile de admitere sau respingere a cererilor solicitanților de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

**Art. 17.** 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 limita loturilor disponibile.

**Art. 18.** 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. 19**.(1) Oricare dintre beneficiari, semnatari ai contractelor de folosință, pot decide să schimbe terenurile respective între ei în situația în care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. sunt frați;
2. parcelele sunt lipite pe frontul stradal stânga/dreapta de terenul unuia dintre frați;
3. prezintă declarații notariale prin care își exprimă acordul cu privire la schimb.
4. Nu pot face obiectul schimbului de terenuri alte situații în afara celei reglementate la art. 19.(1),
5. Schimbul de terenuri poate fi acceptat numai în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de folosință gratuită, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la data aprobarii Hotărârii de atribuire a terenurilor și înainte de a fi notată atribuirea în Cartea Funciară.
6. In acest scop beneficiarii menționați la art. 19.(1) vor depune la Registratura UAT Balinț următoarele documente:
7. cerere semnată de ambii solicitanți;
8. acte de stare civilă (C.I., certificate de naștere, certificate de căsătorie ale părinților, etc.) din care să reiasă faptul că sunt frați;
9. declarație notarială privind acceptarea schimbului de terenuri;
10. contractele de comodat ale solicitanților.
11. Comisia, va întocmi un raport privind acceptarea solicitărilor pe care îl va înainta către Consiliul Local Balinț împreună cu proiectul de hotărâre privind modificarea listelor conform noii situații.

**Art. 20.** Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin încheierea unui Contract de folosință gratuită în vederea edificării unei construcții.

De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

# Art. 21. La data stabilită de reprezentanții Primăriei Comunei Balinț, părțile semnatare a contractului de de folosință sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea primirea terenului destinat construirii, prin înțărușarea parcelei și la semnarea Procesului verbal de predare – primire.

CAP.VI Dispoziții Finale:

**Art. 22.** Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al Comunei Balinț, se obligă ca în termen de un an de la data preluării terenului, să înceapă lucrările de construire a locuinței cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 23.** Beneficiarii terenurilor trebuie să își asume respectarea proiectelor tip impuse de autoritatea publică locală în vederea realizării unor ansambluri rezidențiale coerente

# Art. 24. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Comunei Balinț 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. 25.** Proprietarii construcțiilor realizate parțial pe teren care au pierdut dreptul de gratuită a terenului în condițiile art. 24 din prezentul Regulament, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor prin concesionarea sau cumpărarea terenului.

**Art. 26.** Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea concesionării sau cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin hotărâre a Consiliului Local.

**Art. 27.** Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei Comunei Balinț 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 concesioneze sau să cumpere terenul.

**Art. 28.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament constituie un drept intuitu personae.

# Art. 29. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (l) lit.b) 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.

# PRIMAR

**Popa Andrei Dumitru**

**Anexa 1**

Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii 15/2003:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NR. CRT | CRITERII | PUNCTAJ |
|  | Cl/Buletin comuna Balinț valabil — solicitantul să aibă domiciliul în Balinț sau satele aparținătoare cel mai târziu de la data punerii în dezbatere publică a Regulamentului | 40 puncte |
| 2, | SITUATIA VENITULUI  1 Depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției de minim 50.000 lei sau echivalentul în valută condi ie ce trebuie înde linită si la data atribuirii efective a terenului | 10 puncte |
| 3. | NIVELUL DE PREGATIRE   1. Fără studii sau cu mai puțin de 8 clase absolvite; 2. Generale (8 clase) ; 3. Medii (adeverință de absolvire 12 clase sau diplomă de bacalaureat); 4. Superioare de scurtă/lungă durată/ciclul licență( adeverință an terminal sau diploma de licență; | 5 puncte  10 puncte  15 puncte  20 puncte |
| 4. | NUMARUL COPIILOR MINORI Al SOLICITANTULUI   1. Fără copii 2. 1 copil c 2 sau mai mul i co ii | 5 puncte  10 puncte  15 puncte |
| 5. | CONDITII DE LOCUIT   1. Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială. 2. Chiriaș 3. Locuiesc cu parinții/socrii/rudele de gradul II; | 5 puncte  10 puncte  15 puncte |
| OBSERVATII:   1. la punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadreaza într-o categorie de persoane cu handicap sau beneficiarii Legii 341/2004. 2. In cazul în care egalitatea se menține au prioritate solicitanții care depun adeverință conform căreia își desfășoară activitatea la un angajator de pe raza UAT Balinț; 3. In situația în care egalitatea persistă vor avea prioritate solicitanții care au absolvit studii superioare de scurtă/lungă durată/ciclul licență (diploma de licență) sau prezintă adeverință an terminal 4. In cazul familiilor de tineri căsătoriți se vor solicita declarații de la ambii soți. | | |

**Anexa 2**

# CERERE

Subsemnatul, născut/ă la

data de în localitateacu domiciliul în comuna Balințîndeplinesc 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 250-1000 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 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:

* copia certificatului de naștere al solicitantului (și al soțului/soției/copii, dacă este cazul);
* copia actului de identitate al solicitantului (și al soțului/soției, dacă este cazul);
* copia certificatului de căsătoriei (dacă este cazul);
* declarația pe propria răspundere a solicitantului sau împreună cu soțul/soția, după caz (anexa nr. 3 la regulament) potrivit căreia:

1. nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
2. nu a obținut de la nici o unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată;
3. 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 terenul atribuit daca nu respecta prevederile regulamentului si contractului de comodat.

* extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției de minim 50.000 lei sau echivalentul în valută);
* acte de studii ale solicitantului și soțului /soției după caz;  certificat de încadrare în grad de handicap (unde este cazul);

Contract de închiriere al solicitantului sau, după caz , actul de proprietate al imobilului unde locuiește împreună cu părinții/socrii/rudele de gradul II

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Cod Penal.

Data Semnatura

**Anexa 3**

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul (a),................................................................ născut/ă la data de...în localitatea..............................cu domiciliul în  CNPBI/CI seria......., nr.  eliberat la data de  de sotul/sotia numitului ................................................................................................... cunoscând consecințele penale

pentru fals în declarații, conform art. 326 Cod Penal, prin prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe și nu am obținut de la nici o unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată.

De asemenea, 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 să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, Ia terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin comodatarului conform Regulamentului mai sus menționat.

Data Semnatura