

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale

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

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

- Legea nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- HG 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;
- Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală.

Art.3. În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrative, aflate în domeniul privat al Orașului Jimbolia care, la propunerea Comisiei de analiză, prin Hotărârea Consiliului local, sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.
- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii**-cuprinde suprafețele de teren din intravilanul Orașului Jimbolia, identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate prin PUD/PUZ, aprobat de Consiliul Local în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe, în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată.
- **solicitant**- persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren, în baza Legii nr. 15/2003, republicată. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute la art. 12 din prezentul Regulament.
- **beneficiar**- persoana căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Jimbolia, o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată.
- **Consiliul Local al Orașului Jimbolia**- autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003, republicată, să analizeze cererea fiecărui solicitant și să hotărească atribuirea terenului, sau, după caz, respingerea acesteia.
- **Comisie de analiză**- Comisie alcătuită din 5 membrii, numită prin Dispoziție a Primarului Orașului Jimbolia, mandatată pentru promovarea unor măsuri de gestionare a parcelelor de teren atribuite în baza Legii nr. 15/2003, republicată și de analizare a cererilor depuse, precum și de situația terenurilor care au fost atribuite.
- **contract de comodat**- actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatarea 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.

- **data începerii construcției**- data anunțată prin Procesul-verbal de începere a lucrărilor de construcție a locuinței, pe parcela atribuită în baza Legii nr. 15/2003, republicată,(nu va depăși un an de la data preluării terenului).
- **finalizarea construcției**- data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii nr. 15/2003, republicată, a obținut de la Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia, Proces-Verbal de recepție a lucrării, în termen de maxim 4 ani de la data preluării terenului.

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

Art.4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Orașului Jimbolia, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețe de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința în conformitate cu prevederile PUD și PUZ.

Art.5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată, se actualizează, prin Hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art.6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate la OCPI Timiș, în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale, de către delegați ai oficiului de cadastru, geodezie și cartografie județean.

Art.7. În baza situației terenurilor disponibile, prin Hotărâre a Consiliului Local, se vor analiza PUD/PUZ –lotizare teren în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

Totodată, se vor întocmi și aproba prin HCL, Planul de amplasament pentru actualizarea și completarea Listei parcelelor disponibile în vederea atribuirii.

Art.8. Situația terenurilor disponibile împreună cu Lista parcelelor disponibile pentru atribuirea în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată, se aduc la cunoștință publică, prin afișare la sediul Consiliului local, pe site-ul Primăriei Orașului Jimbolia.

CAP. III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii nr. 15/2003, republicată. Condiții de eligibilitate a solicitărilor.

Art.9. De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003, republicată și prezentul Regulament.

Art.10. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în ordinea depunerii solicitării sau prin tragere la sorți, pentru parcelele care provin prin rezilierea Contractelor de comodat.

Art.11. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la Registratura Generală a Primăriei Orașului Jimbolia.

Art.12. Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere, (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Regulament)
- b) copie de pe certificatul de naștere;
- c) copie de pe actul de identitate;
- d) declarația solicitantului, pe propria răspundere, autentificată notarial (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament):
 - că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

- nu a obținut de la nicio autoritate administrativ teritorială de pe teritoriul Statului Româ, o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată
 - nu a beneficiat de o locuință socială sau ANL(dacă a beneficiat, renunță la locuința socială sau ANL)
 - a luat la 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 obligațiile comodatarului stabilite prin art. 25 din Regulament
- e) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, autenticată notarial, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafața mai mare de 500 mp în mediul urban și de 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Art.13. În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile, se onorează prima solicitare;
- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani la data depunerii solicitării și 35 de ani la data atribuirii prin HCL a terenului;
- solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul stabil în Orașul Jimbolia;
- solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- solicitantul să nu dețină o locuință socială sau ANL(dacă a beneficiat, renunță la locuința socială sau ANL)
- declarația autenticată notarial (conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament)

Art.14. Preluarea cererilor pentru atribuire de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, 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.

Art.15. Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar, se preiau de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia și se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin HCL.

CAP. IV Comisia de analiză, competențe și atribuții

Art. 16. Comisia de analiză, competențe și atribuții are următoarele sarcini:

- a) analizează anual, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al Orașului Jimbolia, Lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul Orașului Jimbolia, în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată
- b) verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia și face propuneri Consiliului Local pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația "Loc de casă"
- c) analizează schițele cadastrale și înscrisurile din cărțile funciare pentru suprafețele de teren care pot face obiectul atribuirilor și propune Consiliului Local actualizarea, completarea Listei parcelelor disponibile cu:
 - noile parcele pentru care s-a reglementat situația juridică și s-au stabilit condițiile în care se poate construi locuința

- parcelele care sunt libere de sarcini ca urmare a retragerii atribuirii de la beneficiarii Legii nr. 15/2003, republicată, care nu au respectat obligațiile contractuale privind începerea și /sau finalizarea locuinței.
 - parcelele care prin lucrările efectuate în zonă îndeplinesc condițiile de urbanism privind construibilitatea
- d) stabilește data la care se întrunește Comisia în vederea analizării:
- documentațiilor prevăzute la art.16, lit. b) și c)
 - solicitărilor privind atribuirea de parcele
 - respectării de către beneficiar a obligațiilor contractuale
- e) analizează solicitările depuse Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia, înregistrate în evidențele Serviciului, în vederea formulării propunerii de admitere sau respingere a solicitării, ca urmare a:
- respectării/nerespectării de către beneficiar a prevederilor prezentului Regulament(existența tuturor pieselor solicitate la dosar și respectarea criteriilor stabilite)
 - existența sau inexistența parcelelor disponibile pentru atribuirea la momentul analizării cererilor.
- f) Prin grija Comisiei, pentru fiecare ședință se va întocmi Proces-verbal al ședinței, 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
 - mandatarea Comisiei pentru redactarea propunerii motivate de respingere sau acceptare a solicitării de atribuire de teren
 - propunerile de completare a situației terenurilor disponibile, cu noi locații identificate, ca urmare a analizării inventarului Orașului Jimbolia, respectiv de completarea a Listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate
- g) 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.)
- h) analizează corespondența avută de comodant și comodat, cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de comodat.

Art.17. Participă la verificarea și identificarea soluțiilor care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractelor de comodat.

Art.18. Propune Consiliului Local încetarea contractului sau măsurile de administrare care trebuie însușite și respectate de părți pentru continuarea contractului, cum ar fi:

- somarea prin grija Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia, pentru respectarea obligațiilor și dispunerea de sancțiuni
- încetarea prin Hotărârea Consiliului Local, a dreptului de folosință asupra terenului și implicit a Contractului de comodat.

CAP. V Procedura de atribuire a parcelelor

Art.19. În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de analiză, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia, întocmește și înaintează Consiliului Local al Orașului Jimbolia, un Raport de specialitate cu propunerea de atribuire sau respingere a cererii solicitantului de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art.20. Punerea în aplicare a Hotărârii de atribuire se face prin încheierea Contractului de comodat. 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 Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Registru Agricol, din cadrul Primăriei Orașului Jimbolia, părțile semnatare ale contractului de comodat sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea-primirea terenului destinat construirii, prin țărșurarea parcelei și semnarea Procesului-verbal de predare-primire.

Art.22. Hotărșura de respingere a cererii solicitantului se comunică fiecărui solicitant în parte.

CAP. VI Drepturile și obligațiile părșilor pe durata execușiei contractului de comodat

Art. 23. Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar
- b) să obșină Autorizașia de construire
- c) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuinșe familiale
- d) să ipotecheze locuinșta (conșișionat de obșinerea acordului prealabil al comodantului)
- e) să utilizeze locuinșta singur sau împreună cu familia
- f) să anunște comodantul de fiecare dată când apar situașii obiective care împiedică execușia contractului

Art.24. Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligașiiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investișiei
- b) să solicite constitușirea unei garanșii în valoare de 150 lei pentru radierea din cartea funciară a contractului de comodat, în cazul rezilierii acestuia
- c) să reșină garanșia la casieria ITL Jimbolia, str. Republicii nr. 38
- d) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatar a împrejmușirii parcelei atribuite, în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului
- e) să revoce atribuirea terenului și să înceteze, prin denunșare unilaterală, contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligașiiile ce-i revin
- f) să solicite înscrișerea în Cartea funciară a interdicșiei de înștrăinare sau de modificare a destinașiei, fără acordul comodantului, a locuinșei construită de beneficiar pe terenul atribuit
- g) să retragă parcela atribuită în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire a terenului, în termen de 30 zile de la data primirii Hotărșirii Consiliului Local de atribuire a terenului.

Art.25. Comodatarul are următoarele obligașii:

- a) să semneze Contractul de comodat în maxim 30 de zile de la data comunicării Hotărșirii Consiliului Local
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de administratorul terenului și să conserve țărșurșii până la construirea gardului
- c) să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului
- d) să se îngrijească de întreșinerea și amenajarea terenului preluat în folosinșta ca un adevărat proprietar
- e) să împrejmușiască parcela în termen de 3 luni de la data semnării Procesului-verbal de preluare a terenului
- f) să constitușie garanșia în valoare de 150 lei pentru radierea din cartea funciară a contractului de comodat, în cazul rezilierii acestuia
- g) să obșină Autorizașia de construire pentru terenul atribuit și să semneze procesul verbal de începere al lucrărilor, în termen de maxim un an de la preluarea terenului
- h) să obșină procesul verbal de recepșie a lucrării(locuinșei) pe parcela atribuit, în termen de maxim 4 ani de la preluarea terenului

- i) să execute pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construcție legal emise
- j) să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire, în maxim 4 ani de la data atribuirii
- k) să nu închirieze/înstrăineze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință, pentru el și familia sa.

Art.26. Comodantul are următoarele obligații:

- a) să încheie contractul de comodat în termen de 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local
- b) să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire parcela atribuită prin Hotărârea Consiliului Local

CAP. VII Contravenții și sancțiuni

Art.27. Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională sau penală, după caz.

Art.28. Constituie contravenții, conform prevederilor prezentului Regulament, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât potrivit Legii Penale să fie considerate infracțiuni:

- a) ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii – amendă contravențională de la 1000 la 2000 lei;
- b) nerespectarea amplasamentului, a suprafeței atribuite - amendă contravențională de la 1000 la 2000 lei
- c) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data semnării Procesului-verbal de preluare a terenului - amendă contravențională de la 1000 la 2000 lei
- d) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită - amendă contravențională de la 1000 la 2000 lei
- e) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită - amendă contravențională de la 1000 la 2000 lei
- f) închirierea, înstrăinarea, cedarea terenului unei persoane fizice sau juridice în vederea construirii unei locuințe - amendă contravențională de la 50.000 la 100.000 lei
- g) efectuarea de lucrări de construire, de către terțe persoane, pe parcela atribuită comodatarului - amendă contravențională de la 50.000 la 100.000 lei
- h) pentru construcții efectuate de terțe persoane pe parcela atribuită comodatarului se dispune fie demolarea acestora, fie trecerea lor în proprietatea Orașului Jimbolia, domeniul privat, fără intervenția instanței de judecată.

Art. 29. Pe lângă sancțiunile stabilite la Art. 28 din prezentul Regulament, se aplică și următoarele măsuri:

- a) retragerea parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și procesul verbal de predare-primire a terenului, în termen de 30 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului
- b) pentru neînceperea construirii locuinței în termen de un an de la data atribuirii, se revocă Hotărârea de atribuire a terenului destinat construirii, încetează de drept, prin denunțare unilaterală a comodantului, Contractul de comodat și pierderea garanției
- c) pentru ocuparea abuzivă și efectuarea de lucrări neautorizate, se dispune desființarea tuturor amenajărilor și eliberarea amplasamentului. În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de contravenient

- d) pentru închirierea, înstrăinarea, cedarea terenului unei terțe persoane fizice sau juridice, în vederea construirii unei locuințe, acesta va trebui să renunțe la locuință în favoarea Orașului Jimbolia, fără intervenția instanței de judecată.

Art.30. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite din cadrul compartimentelor de specialitate ale autorității administrației publice locale.

Art.31. Contravențiilor prevăzute nu li se aplică dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului –verbal, a jumătate din minimul amenzii.

CAP.VIII Dispozitii finale

Art.32. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Orașul Jimbolia și titularul dreptului de folosință.

Art.33. Beneficiarii cu construcții, în diferite stadii de execuție, care nu au respectat obligațiile ce le revin conform Art. 25, lit. h (obținerea Procesului verbal de recepție a lucrării, în maxim 4 ani de la preluarea terenului) din prezentul Regulament, pierd dreptul de folosință gratuită asupra terenului și trebuie să renunțe, fără intervenția instanței de judecată și fără pretenții de despăgubire, la investiția realizată, în favoarea Orașului Jimbolia.

Art.34. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în baza Legii nr. 15/2003, republicată și a prezentului Regulament, au posibilitatea cumpărării terenului, după finalizarea construcției, în condițiile stabilite de lege.

Art.35. Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului Regulament, nu constituie un titlu transmisibil.

Art.36. Prezentul Regulament se aplică de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local și aducerii la cunoștință opiniei publice prin afișare la sediul Consiliului Local Jimbolia și pe site-ul Primăriei Orașului Jimbolia.