

REGULAMENT

privind modificarea, completarea și actualizarea Regulamentului (Anexa nr.2 la HCL nr.34/28.02.2013) pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

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

Cap. I. Considerații generale

Art.1. Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor depuse de către persoanele interesate și care îndeplinesc condițiile impuse prin Legea nr.15/2003 și prin normele sale de punere în aplicare, în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor parcele aparținând proprietății private a orașului Tăuții-Măgherăuș.

Art.2. În sensul acestui Regulament, se definesc următorii termeni:

1. **tânăr** – persoană majoră, având vârsta cuprinsă între 18 ani împliniți și 35 de ani;
2. **Consiliul local al orașului Tăuții-Măgherăuș** – organul deliberativ, abilitat potrivit Legii nr.15/2003 sa analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască fie aprobarea cererii și atribuirea unui lot de teren, fie respingerea acesteia;
3. **Comisia de analiză a cererilor** - Comisie alcătuită din 5 membri, stabiliți printr-o Dispoziție a Primarului, emisă după ce Consiliul local va aproba demararea procedurilor în vederea atribuirii de loturi pentru tineri, care, în urma analizei dosarului fiecărui solicitant, va înainta Consiliului local un raport prin care va propune motivat aprobarea sau respingerea cererilor.
4. **începerea construcției locuinței** - obținerea Autorizației de construire și începerea efectivă a lucrărilor, în termen de maxim un an de la momentul atribuirii cu titlu gratuit, prin hotărâre de Consiliu local, a loturilor de tineri.
5. **realizarea construcției** – termenul maxim de realizare a locuinței și de obținere a procesului-verbal de recepție finală este de 4 ani de la data atribuirii terenului.
6. **venit net al familiei** – venitul net realizat de către soț și soție, împreună, în cazul tinerilor căsătoriți, iar în cazul celor necăsătoriți, venitul net obținut de către persoana singură, indiferent dacă aceasta are copii și/sau locuiește singură sau cu părinții.

Cap.II. Inventarierea terenurilor disponibile la nivel de UAT în vederea reatribuirii conform Legii nr.15/2003

Art.3. Situația centralizată a terenurilor situate în „Zona de tineri” și cu privire la care, din diverse cauze (ex:decesul titularului dreptului de folosință, nerespectarea obligației de a începe realizarea construcției în termen de 1 an de la momentul atribuirii terenului) au fost retrase drepturile de folosință, putând fi astfel reatribuite altor solicitanți, se va stabili de către funcționari din aparatul de specialitate al Primarului, cu atribuții în domeniul juridic și de cadastru.

Art.4. Lista terenurilor rămase libere va fi supusă spre aprobare Consiliului local, iar ulterior va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare, la sediul Consiliului local.

Cap.III.Criterii de atribuire

Art.5. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul local este în drept să decidă atribuirea, cu titlu gratuit, a unor suprafețe de teren, stabilite în conformitate cu Planul Urbanistic de Detaliu pentru zona de:“Locuințe individuale și funcțiuni complementare ale acestora”.

Art.6. Potrivit dispozițiilor Legii nr.15/2003 și a normelor sale metodologice, aprobate prin H.G. nr.896/2003, de prevederile acestor acte normative pot beneficia persoanele care:

- au împlinit vârsta de 18 ani (dar nu au mai mult de 35 de ani);
- 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;
- părinții solicitantului nu dețin, sau 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; excepție făcând fie terenurile curți-construcții și cele aferente caselor de locuit deținute de către aceștia, dar care, datorită amplasării nu pot fi utilizate ca locuri pentru o locuință separate, fie terenurile agricole extravilane.

Art.7. Potrivit art.3 alin.2 din Legea nr.15/2003, Consiliul local poate stabili și criterii suplimentare față de cele prevăzute la articolul de mai sus, motiv pentru care apreciază că se impun a fi îndeplinite și următoarele cerințe:

- solicitantul poate fi atât căsătorit, cât și necăsătorit;
- solicitantul trebuie să aibă domiciliul stabil în orașul Tăuții-Măgherăuș;
- niciun alt membru al familiei solicitantului (frate, soră, bunic/bunică, sau altă rudă cu care acesta domiciliază) să nu fi obținut anterior o parcelă cu titlu gratuit pe raza UATO Tăuții-Măgherăuș;
- solicitantul, sau cel puțin soțul/soția, să facă dovada calității de salariat/administrator al unei persoane juridice, ori a unei alte forme sub care acesta își desfășoară activitatea și care îi generează astfel un venit.

- soțul/soția solicitantului să nu fi deținut, sau să dețină 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;
- părinții soțului/soției solicitantului, dacă este cazul, nu dețin, sau 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; excepție făcând fie terenurile curți-construcții și cele aferente caselor de locuit deținute de către aceștia, dar care, datorită amplasării nu pot fi utilizate ca locuri pentru o locuință separate, fie terenurile agricole extravilane.

Art.8. Dosarele complete se vor depune la sediul Primăriei orașului Tăuții-Măgherăuș – Biroul Relații cu publicul - și trebuie să conțină următoarele documente:

- a) cerere completată și semnată de către solicitant;
- b) copie xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului/ei și al soției/soțului, după caz;
- c) copie xerox după actul de identitate al solicitantului/ei și al soției/soțului, după caz;
- d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul;
- e) declarația, pe proprie răspundere, a solicitantului și a soțului/soției, dacă este cazul, că 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;
- f) declarația, pe proprie răspundere, a părinților solicitantului, iar dacă este cazul și a părinților soțului/soției acestuia, potrivit căreia aceștia nu dețin, sau 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; excepție făcând fie terenurile curți-construcții și cele aferente caselor de locuit deținute de către aceștia, dar care, datorită amplasării nu pot fi utilizate ca locuri pentru o locuință separate, fie terenurile agricole extravilane.
- g) înscris care să ateste dovada calității de salariat/administrator al unei persoane juridice/ orice altă calitate care generează venituri lunare/anuale a solicitantului sau cel puțin a soțului/soției acestuia etc.
- h) declarație a solicitantului prin care se obligă să înceapă realizarea construcției nu mai târziu 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.
- i) copie acte de studii (*un nivel scăzut de studii nu reprezintă în sine un criteriu de respingere al cererilor, ci va fi folosit doar ca și criteriu de departajare*);
- j) copie certificate de naștere pentru copii minori, dacă este cazul (*numărul copiilor minori va fi folosit ca și criteriu de departajare*);
- k) adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către soț și/sau soție, sau doar de către solicitantul persoană necăsătorită, în ultimele 3 luni;

- 1) Certificat de atestare fiscală eliberat de către Serviciul financiar-contabil al Primăriei orașului Tăuții-Măgherăuș;

Art.9.Declarațiile pe proprie răspundere prevăzute la art.8 lit.e) și f) trebuie reînnoite și depuse la sediul Primăriei și după afișarea listei prevăzută la art.21.

Art.10. Depunerea dosarelor, care trebuie să conțină toate actele menționate la art.8, se va realiza în termen de 15 zile calendaristice, calculate de la momentul publicării într-un ziar de circulație locală și la sediul Primăriei, a unui Anunț referitor la demararea de către Primăria orașului Tăuții-Măgherăuș a procedurilor în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor loturi de teren în baza Legii nr.15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Cap.IV. Criterii suplimentare de selecție a solicitanților

Art.11. Cerințele prevăzute la art.8, reprezintă cerințe obligatorii, neîndeplinirea acestora atrăgând respingerea cererii de atribuire.

Art.12.Următoarele criterii, fiecare cu un număr stabilit de puncte, constituie modalități de departajare a solicitanților, după cum urmează:

A. NIVELUL DE PREGĂTIRE

- Studii gimnaziale sau profesionale – 0.5 p
- Studii liceale sau postliceale – 1 p
- Studii universitare, absolvite cu licență – 2 p

B. STAREA CIVILĂ

- Necăsătorit – 0,5 p
- Căsătorit – 1p
- Părinte singur, cu unul sau mai mulți copii în întreținere – 2 p
- Căsătorit, cu un copil minor în întreținere – 1,5 p
- Căsătorit, cu cel puțin doi copii în întreținere – 2 p

C. CONDIȚII DE LOCUIT

- chiriaș – 0,5 p
- toleraț în spațiu – 1,5 p
- toleraț în spațiu, într-o locuință cu mai multe familii – 2 p
- tânăr provenit din instituții de ocrotire socială – 3p

D. ÎNCADRARE ÎN GRAD DE HANDICAP (a solicitantului sau a unui membru al familiei cu care acesta domiciliază)

- NU – 0 p
- DA – 2 p

Art.13. Îndeplinirea acestor cerințe de departajare se va consemna în cuprinsul anchetei sociale, pe care funcționari din cadrul Serviciului de asistență socială o vor realiza la domiciliul solicitantului.

Cap.V. Modalitatea de atribuire

Art.14. Cererile formulate, împreună cu documentele care le însoțesc, vor fi verificate de către Comisia de analiză a cererilor, în termen de 15 zile de la expirarea termenului de depunere a acestora.

Art.15. Dosarele incomplete, care nu conțin toate cerințele obligatorii prevăzute la art.8, vor fi propuse Consiliului local spre respingere;

Art.16. Cererile care, la o analiză de principiu, sunt însoțite de toate înscrisurile de la art.8, vor fi punctate în funcție și de criteriile suplimentare de selecție, pentru fiecare în parte calculându-se totalul de puncte.

Art.17. În funcție de numărul de puncte obținut, de la cel mai mare la cel mai mic, se va întocmi o clasare a acestor cereri.

Art.18. În caz de egalitate de puncte, ca și criteriu de departajare se ține cont de valoarea venitului mediu net realizat de către solicitant. Astfel, pentru fiecare 100 lei în plus, se vor acorda 0,5 p.

Art.19. În cazul în care egalitatea persistă, ca și al doilea criteriu de departajare se va ține cont de vârsta solicitantului, vârsta mai mare având prioritate.

Art.20. Dacă în urma atribuirii punctajelor finale se constată faptul că numărul de persoane este mai mare decât numărul total al parcelelor disponibile, doar persoanele care se încadrează în acest număr vor fi nominalizate și propuse Consiliului local, în vederea emiterii unei hotărâri de atribuire în folosință gratuită a uneia dintre aceste parcele.

Art.21. În vederea asigurării transparenței, înainte de a fi înaintată spre aprobare Consiliului local, lista persoanelor propuse spre a li se atribui câte o parcelă, împreună cu punctajul obținut, va fi afișată la sediul Primăriei, spre consultare.

Art.22. Persoanele nemulțumite de punctajul acordat pot face contestație în termen de 48 h de la afișarea listei. Acestea vor fi soluționate de către o comisie, stabilită prin Dispoziție a Primarului. În situația respingerii contestației, persoana nemulțumită se poate adresa instanței de contencios administrative, în termenele și condițiile Legii nr.544/2004.

Art.23. Cererile incomplete, precum și solicitările care au primit un punctaj insuficient pentru a se încadra în numărul de loturi disponibile, vor fi de asemenea înaintate Consiliului local, pentru ca acesta să se pronunțe cu privire la respingerea acestora.

Art.24. Persoanele care au fost nominalizate pentru a li se atribui un lot de tineri, vor fi chemate la sediul Primăriei orașului Tăuții-Măgherăuș, în vederea tragerii la sorț a numărului de parcelă, a identificării topografice a acesteia, iar ulterior, în următoarea ședință de Consiliu local li se va aproba, prin hotărâri individuale, atribuirea în folosință gratuită. Ordinea în care se va realiza tragerea la sorț este dată de numărul de puncte obținut, începând cu cel mai mare.

Art.25. Sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință, beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția 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.