

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 375 / 2018**

**Referitor la aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică, ordinară din data de 27.12.2018, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Văzând:

- H.C.L. nr. 106/2012 pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea locurilor de casă conform Legii nr. 15/2003 ;

- H.C.L. nr. 135/2012, HCL 254/212 și HCL 152/2016 privind modificarea H.C.L. nr. 106/2016;

- Procesul - verbal de afișare nr. 78912/16.10.2018 a Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Văzând expunerea de motive a inițiatorului – primarul Municipiului Sebeș;

Văzând raportul de specialitate nr. 82913/01.11.2018 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu și Transport din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș și Raportul de specialitate nr. 83064/15.11.2018 întocmit de către Biroul Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhiva din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;

Având avizul nr. 375/21.12.2018 al Comisiei pentru învățământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice, protecție socială, protecție copii, culte, sănătate și familie și avizul nr. 376/21.12.2018 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 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;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată;

În conformitate cu prevederile art.36, alin. (1) ; alin. (2) lit.c), coroborat cu alin. (5) litera b) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată în 2007 cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.45 și art.115 litera b) din aceeași lege,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei cadru privind repartizarea terenurilor care fac obiectul Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală – Anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă a acesteia.

**Art. 2.** Începând cu data intrării în vigoare a prezentei își încetează valabilitatea Regulamentul privind atribuirea locurilor de casă conform Legii nr. 15/2003 aprobat prin H.C.L. nr. 106/2012, modificat prin H.C.L. nr. 135/2012, HCL 254/2012 și HCL 152/2016.

**Art. 3.** Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine Primarului Municipiului Sebeș prin aparatul de specialitate.

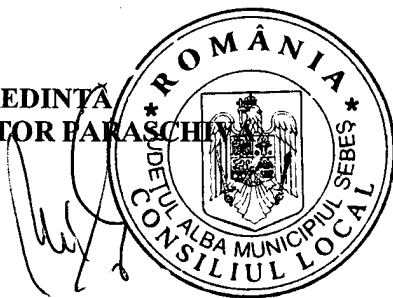
**Art. 4.** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr.554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al municipiului Sebeș și se comunică:**

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului municipiului Sebeș
- Viceprimarului municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Direcția tehnică
- Direcția Venituri
- Birou Contencios Juridic, Administrație, Transparența Decizională și Arhivă
- Compartimentul Patrimoniu și Transport
- Aparatului permanent al Consiliului Local Sebeș

Sebeș la 27.12.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, NISTOR PARASCHIV**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

Total consilieri locali	19
Prezenți	15
Pentru	15
Abțineri	-
Împotrivă	-

2ex.CC/CV/CA conține 2 pagini și anexa

## **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, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala 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 personala
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

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

**a)- situația terenurilor disponibile** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al Municipiului Sebes 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. 15/2003, republicată.

**b)- lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul municipiului Sebeș identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate prin PUD aprobat de Consiliul Local, în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată.

**c)- solicitant** - persoană care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată.

**d)- beneficiar** - persoană eligibilă căreia i s-a aprobat atribuirea unui teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală în condițiile Legii 15/2003 republicată prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Sebeș o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată.

**e)- Consiliul Local al Municipiului Sebeș** - organul deliberativ al administrației publice locale, abilitat să aprobe lista cuprinzând punctajul realizat de fiecare solicitant al dreptului de folosință gratuită asupra terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003, republicată, întocmită de Comisia de analiză;

**f)- Comisie de analiză** - comisie alcătuită din 5 membri care pot fi consilieri locali, funcționari publici și angajați cu contract individual de muncă din aparatului de specialitate al Primarului și 2 membrii de rezervă numiți prin Dispoziție de Primar, având atribuțiile prevăzute la Art.15-21 din prezentul regulament.

**g)- contract de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, care reglementează condițiile în care încetează contractul, drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii dreptului de folosință gratuită, exploatarea și administrarea terenului atribuit;

**h)- data preluării terenului** - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului, respectiv data semnării Procesului verbal de predare-primire încheiat.

**i)- data începerii construcției** - data anunțată prin formularul F13, ,, Comunicare privind începerea lucrărilor,, și executarea construcției la faza cota +/- „0,00,, care nu poate depăși 12 luni de la data preluării

terenului.

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

**Art.4.** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personala, Consiliul Local al Municipiului Sebeș prin Hotărâre, aprobă atribuirea cu titlu gratuit a suprafețelor de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuințe proprietate personală în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Planurile urbanistice de detaliu (PUD).

**Art.5.** 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.6.** În baza situației terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba Planurile Urbanistice Zonale - lotizare teren pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată.

Totodată, se va întocmi și aproba prin H.C.L., Planul de amplasament pentru actualizarea și completarea Listei cuprinzând parcelele disponibile în vederea atribuirii.

**Art.7.** Situația terenurilor disponibile inventariate va fi comunicată la O.C.P.I. Alba - B.C.P.I. Sebeș în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unități administrativ-teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene.

**Art.8.** Situația terenurilor disponibile împreună cu Lista parcelelor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local și pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș.

CAP.III Constituirea bazei de date cuprinzând solicitările depuse în vederea aplicării Legii 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 prezentul regulament.

**Art.10.** Atribuirea în folosință gratuită a terenului se face pe toată durata existenței locuinței proprietate personala, prin hotărâre a Consiliului Local, în baza Contractului de Comodat.

**Art.11.** Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Biroul Relații Publice Comunicare și Informatică din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, Piața Primăriei nr. 1.

**Art.12.** Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);
- b) copia **autenticată** a certificatului de naștere al solicitantului, soțului/soției, copii;
- c) copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului, soțului/soției, copii;
- d) adeverința de la locul de munca privind venitul net realizat de către sot/sotie în ultimele 12 luni, (inclusiv tichete de masă) că are calitatea de angajat, sau că desfășoară o activitate aducătoare de venit, excepție făcând elevi și studenții care au absolvit o formă de învățământ în anul anterior depunerii;
- e) copie ale actelor de studii, soț, soție;
- f) copie **autenticată** a certificatului de căsătorie (dacă este cazul);
- g) declarația soțului / soției, după caz, pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe pe raza UAT Sebeș, **autenticată notarial**, o declarație similară se depune și la data rezolvării cererii;
- h) adeverință din care să rezulte faptul că a făcut obiectul unei evacuări dintr- o locuință naționalizată și a fost retrocedată vechilor proprietari (dacă este cazul);
- i) adeverință că au fost instituționalizat, cel puțin 1(un) an, într-o instituție de ocrotire a copiilor, de stat sau privată și nu au fost adoptați (dacă este cazul);
- j) dovada deținerii de către beneficiar de resurse financiare în echivalentul a minim 10.000 lei, în vederea cumpărării materialelor de construcții pentru realizarea investiției pe terenul atribuit (ex. extras de cont, contract de finanțare, etc.), **Anexa 3** la prezentul Regulament.
- k) dovada depunerii în cont a garanției de bună executare a contractului în sumă de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodat, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Sebeș , cont închis pentru comodat, cont deschis pentru comodant – purtător de dobândă)

- l) declarație angajament autentificată notarial că a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament
- m) dosarele de actualizează anual conform prevederilor Art.20 din prezentul Regulament.

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

- a) 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;
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii cererii privind atribuirea terenului în baza Legii 15/2003;
- c) solicitantul să aibă cetățenia română și domiciliul pe raza administrativă a Municipiului Sebeș;
- d) solicitantul respectiv soțul/soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuința sau un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală pe raza UAT Sebeș.
- e) declarația pe proprie răspundere se va supune prevederilor codului penal privind falsul în declarații publice;
- f) solicitantul să depună acte doveditoare, că deține singur sau împreună cu soția, resurse financiare în echivalentul a minim 10.000 lei, în vederea cumpărării materialelor de construcții pentru realizarea investiției pe terenul atribuit (extras de cont bancar, contract de finanțare);
- g) dovada depunerii în cont a garanției de bună executare a contractului în sumă de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodat, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Sebeș, cont închis pentru comodat, cont deschis pentru comodant – purtător de dobândă)
- h) solicitantul se obligă printr-o declarație angajament autentificată notarial că a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament

**Art.14.** Formularele necesare în vederea solicitării dreptului de folosință gratuită asupra terenului atribuit în baza Legii 15/2003 se pot obține de la Compartimentul Patrimoniu și Transport, Compartimentul Relații Publice și Informatică sau de pe site-ul Primăriei Municipiului Sebeș iar după completare se prezintă funcționarului desemnat din cadrul Compartimentului Patrimoniu și Transport spre verificare, după care se înregistrează la Biroul de Relații Publice și Comunicare și Informatică.

#### CAP.IV Comisia de analiză, competențe și atribuții

**Art. 15.** Comisie de analiză și repartizare este numită prin dispoziția Primarului Municipiului Sebeș și este alcătuită din 5 membri și 2 membri de rezervă.

Aceasta analizează lista terenurilor disponibile, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al Municipiului Sebeș și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul municipiului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

**Art. 16.** Comisia analizează schițele cadastrale și înscrisurile din cărțile funciare pentru suprafețele de teren care pot face obiectul atribuirilor și propune actualizarea și 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 15/2003 care nu au respectat obligațiile contractuale privind începerea și/sau finalizarea locuinței;
- parcele care prin lucrările efectuate în zonă îndeplinesc condițiile impuse de prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții..

**Art. 17.** Stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți în vederea atribuirii parcelelor înregistrate la actualizarea listei parcelelor disponibile.

**Art. 18.** Analizează solicitările înregistrate în baza de date până la data sesiunii de atribuire și întocmește propunerea motivată de aprobare sau respingere a cererii, după caz. După care, întocmește un proces-verbal de ședință prin care se :

- validează ordinea de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

- validează / invalidează cererile în baza criteriilor de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament;
- 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 funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.
- comunică lista solicitărilor neeligibile;
- comunică lista solicitărilor eligibile;
- propune ordinea atribuirii parcelelor disponibile solicitanților declarați eligibili.

**Art. 19.** Verifică îndeplinirea obligațiilor stabilite prin prezentul Regulament, de către beneficiarii dreptului de folosință gratuită asupra terenului în condițiile Legii 15/2003 și propune Consiliului Local măsurile de administrare ce se impun.

**ART. 20. Dosarele se vor actualiza anual. În cazul în care solicitantul nu-și actualizează dosarul în termenul stabilit prin adresa de înștiințare comisia va considera că solicitarea nu mai este valabilă.**

**Art.21.Comisia analizează cererile privind intenția de cumpărare a terenurilor de către solicitanți,verifică documentele și starea de fapt,urmând a face propuneri primarului în vederea inițierii unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării terenurilor..**

CAP.IV Procedura de atribuire a parcelelor.

**ART. 22.** Atribuirea terenurilor se face în ordinea punctajului obținut pe baza unei grile de punctaj stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a Consiliului Local.

**ART. 23.** Consiliul Local emite hotărârea privind aprobarea listei întocmită de Comisia de analiză. Punerea în aplicare a hotărârii Consiliului Local de atribuire în folosință gratuită a terenului pentru construirea unei locuințe se face de către primar, în termen de 30 zile de la data aprobării de către Consiliul Local, prin intermediul comisiei, pe bază de proces-verbal.

**Art. 24.** Hotărârea de atribuire a Consiliului Local al Municipiului Sebeș, va fi urmată de încheierea contractului de comodat având ca obiect dreptul de folosință gratuită asupra terenului.

**Art. 25.** Suprafața de teren care poate fi atribuită unui beneficiar pentru construirea unei locuințe proprietate personală, este de 300 mp.Suprafața poate varia cu +/- 10% în raport cu condițiile geometrice ale parcelei.

**Art. 26.** Comisia va comunica în scris beneficiarilor de terenuri data, ora și locul întâlnirii în vederea predării efective a loturilor. Predarea se va face titularilor dreptului de folosință sau împuterniciților legali.

**Art. 27.** La data stabilită, părțile semnatare a contractului de comodat sau reprezentanții acestora vor proceda la predarea- primirea amplasamentului, prin țărșurarea parcelei și la semnarea procesului verbal de predare - primire.

**Art.28.** În cazul în care beneficiarul sau împuternicitul nu se prezintă spre a-și prelua terenul , în termen de 30 de zile de la data stabilită i se retrage dreptul de folosință graruită și terenul va face obiectul unei noi repartiții a comisiei.

Cap.V. Obligațiile părților contractului de comodat.

**Art. 29.** Comodatarul, în calitatea acestuia de beneficiar al dreptului de folosință gratuită asupra terenului, are următoarele **drepturi:**

- a) - să utilizeze terenul în conformitate cu scopul atribuirii pentru realizarea unei locuințe;
- b) - să ipotecheze locuința (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- c) - să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- d) - să anunțe comodatarul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului;
- e – să obțină autorizația de construire

**Art. 30.** Comodantul în calitatea acestuia de titular al dreptului de folosință gratuită asupra terenului atribuit are următoarele **drepturi:**

- a) - să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatar și a stadiului de realizare a investiției;

b) - să rețină garanția de bună execuție a contractului în sumă de 1000 lei pentru nerespectarea obligațiilor comodatarului (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Sebeș, cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant purtător de dobândă)

c) - să retragă atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

**Art. 31.** Comodatarul are următoarele **obligații**:

- a) să semneze Contractul de comodat în maxim 30 zile de la data comunicării invitației;
- b) să se prezinte la preluarea terenului, la data stabilită de Compartimentul Patrimoniu și Transport și să nu modifice poziția țăruișilor, să nu-i distrugă până la construirea gardului;
- c) să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului;
- d) să împrejmuiască parcela în termen de 6 (șase) luni de la data semnării Procesul Verbal de preluare a terenului;
- e) să constituie garanția de bună execuție a Contractului de comodat în sumă de 1000 lei;
- f) să obțină Autorizația de construire și să transmită Compartimentului Patrimoniu și Transport, dovada comunicării de începere a lucrărilor în termen de max. 1 (un) an de la preluarea terenului;
- g) să finalizeze construcția în termen de 5 (cinci) ani de la preluarea terenului și să obțină autorizația de luare în folosință a locuinței edificate pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș;
- h) să nu închirieze terenul sau folosința acestuia, altor persoane fizice sau juridice atât în scopuri personale cât și în scopuri comerciale;
- i) beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți;

**Art. 32.** Comodantul are următoarele **obligații**:

- a) să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen 30 de zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- b) să transmită invitația privind predarea/preluarea parcelei în maxim 15 zile de la comunicarea constituirii garanției de bună execuție a Contractului de comodat.

**CAP. VI Metodologia de vânzare a terenurilor atribuite în temeiul Legii nr.15/ 2003, republicată**

**Art. 33.** Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Sebeș și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform art. 8 din Legea nr 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 34.** (1) Consiliul Local Municipal Sebeș, în temeiul art. 8 din Legea nr 15/2003, la cererea beneficiarilor, poate aproba vânzarea terenurilor, după finalizarea construcției locuinței, și efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, în vederea declarării și impunerii acesteia la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș,

(2) Hotărârea Consiliului Local privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, **conform evaluării aplicabile zonei unde este situate terenul.**

**Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și însușită în prealabil de Consiliul Local.**

**Art.35.** Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/ 2003, se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire eliberată de Municipiul Sebeș, conform legii nr 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost înscrisă în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local.

**Art.36.** (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la registratura Primăriei Municipiului Sebeș, o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

(2) Solicitarea scrisă va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Hotărârea Consiliului Local al Municipality Sebeș prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr 15/2003;
- b) Proces-verbal de punere în posesie a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- c) Documentație de cadastru;
- d) Autorizația de construire a locuinței și procesul verbal de încheiere a lucrărilor ;
- e) Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- f) Dovada înscrierii în cartea funciară atât a locuinței, cât și a terenului - extras de carte funciară în acest sens;
- g) Copie a contractului de comodat, dacă este cazul;
- h) Copie acte de identitate solicitant/soț/soție/copii dacă este cazul;

**Art.37.** (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia de analiză și repartizare constituită în temeiul art.15 din prezentul regulament.

(2) Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces-verbal.

(3) Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte, va concluziona și va propune admiterea cererii de vânzare sau respingerea motivată a acesteia .

(4) Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

**Art.38.** Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la Art. 36 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei , adresa de comunicare către solicitant.

**Art.39.** Membrii comisiei numite prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nu pot fi rude până la gradul IV, inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

**Art.40.** (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 90 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipality Sebeș.

(2) Contractul se va încheia în formă autentică de către un notar public desemnat de comun acord de către părți și va fi semnat de către reprezentantul Municipiului Sebeș împuternicit în acest sens de Primarul Municipiului Sebeș pe de-o parte și solicitant pe de altă parte .

(3) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant.

**Art.41.** Pretul terenului se va putea achita integral la încheierea contractului din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar cu instituțiile financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în maxim 30 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară,

**Art.42.** Beneficiarul prevederilor Legii. Nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

## **CAP.VII. Contravenții și sancțiuni**

**Art.43.** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea civilă și/sau contravențională după caz.

**Art.44.** 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) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**
- b) neîmprejmuirea parcelei atribuite în termen de maxim 6 (șase) luni de la data semnării Procesului Verbal de preluare a terenului, amendă contravențională: de la **250 la 1000 lei**.



- c) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățenie a terenului atribuit, amendă contravențională: de la **500 la 1000 lei**.
- d) efectuarea de lucrări de construcții neautorizate pe parcela atribuită, amendă contravențională: de la **500 la 2500 lei**.

**Art.45.** Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

- a) În cazul în care beneficiarul refuză să semneze sau nu semnează contractul de comodat în termenul prevăzut la Art.31 lit. a), din prezentul Regulament, acestuia i se va retrage parcela atribuită și va pierde garanția de bună execuție a contractului
- b) pentru ne începerea lucrărilor autorizate în termen de 1(un) an de la data semnării procesului verbal de punere în posesie, retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului obținut în baza Legii 15/2003, rezilierea Contractului de comodat și revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului ;
- c) dacă nu respectă termenul de 5 (cinci) ani de la data preluării terenului, nu finalizează și nu efectuează recepția la terminarea lucrărilor pe parcela atribuită, în vederea declarării și impunerii acesteia la Direcția de venituri din cadrul Primăriei Mun.Sebeș, se retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului și se reziliază de plin drept și fără intervenția instanței de judecată fără vreo altă formalitate, Contractul de Comodat încheiat potrivit Art.31 lit a), comunicarea rezilierii de plin drept a contractului se face printr-o simplă adresă către beneficiar. Data rezilierii fiind data primirii comunicării de către acesta. În vederea finalizării construcției, proprietarul acesteia, poate continua lucrările de finalizare a construcției, încheiind un contract de concesiune asupra terenului atribuit.
- d) În cazul schimbării destinației construcției din locuință în spațiu cu altă destinație, beneficiarului i se va retrage dreptul de folosință gratuită asupra terenului atribuit cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocare a Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului ;
- e) Se interzice subcontractarea privind contractul de comodat încheiat sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință gratuită asupra terenului cu consecința rezilierii de plin drept a Contractului de comodat și revocare Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii și pierderea garanției de bună execuție a Contractului ;
- f) În cazul nerespectării prevederilor Art.31 lit :b), e), f), din prezentul regulament , contractul de Comodat se consideră reziliat de plin drept și fără intervenția instanțelor judecătorești, fără vreo altă formalitate printr-o simplă comunicare adresată beneficiarului. Data rezilierii contractului este considerată data primirii de către beneficiar a comunicării.

**Art.46.** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul compartimentelor de specialitate, *imputerniciti ai primarului*.

**Art. 47.** Contravențiilor prevăzute în prezentul regulament, **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, precum și prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, privind posibilitatea achitării, în termen de cel mult 48 de ore de la data comunicării procesului-verbal, a jumătate din minimul amenzii.

## **CAP. VIII Reglementări fiscale**

**Art.48.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor destinate construirii de locuințe în condițiile prezentului Regulament și al Legii 15/2003, vor achita la Direcția Venituri Sebeș, impozitele și taxele aferente pe toată durata folosinței terenului în conformitate cu prevederile Legii 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Consiliului Local.

## CAP.IX Dispoziții Finale

**Art.49.** Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă autentificat la notar public, între Municipiul Sebeș, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință.

**Art.50.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al municipiului Sebeș au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare primire în termen de 30 zile de la data confirmării de primire a HCL al Municipiului Sebeș.

**Art.51.** În cazul în care solicitantul este chiriaș al unei locuințe aflate în proprietatea statului sau a Municipiului Sebeș, acesta are obligația de a preda locuința la data recepției construcției edificate pe terenul obținut în baza Legii 15/2003 dar nu mai târziu de 5 (cinci) ani de la semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, sub sancțiunea retragerii dreptului asupra acestuia.

**Art.52.** Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sebeș au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite și pierderii garanției de bună execuție, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 5 (cinci) ani de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

**Art.53.** În cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi executate integral la termenul stabilit din motive obiective, titularul dreptului de folosință gratuită asupra terenului obținut în baza Legii 15/2003, poate solicita autorității emitente în baza Legii 50/1991, prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

**Art .54.** În situația în care beneficiarul unui lot de teren atribuit în folosință cu titlu gratuit, nu poate finaliza construcția și dorește să înstrăineze construcția, acestuia îi revine obligația de a anunța proprietarul terenului, respectiv Municipiul Sebeș, intenția de înstrăinare. Noul proprietar NU beneficiază de dreptul de folosință gratuită a terenului, acesta din urma dobanditor al construcției având obligația să încheie **contract de concesiune**.

**Art. 55.** Anual prin hotărâre a Consiliului Local se aprobă Raportul de Evaluare prin care se stabilește prețului de vânzare a terenului pentru tranzacțiile inițiate/aprobate în anul în curs. În cazul concesiunii terenului, pentru stabilirea redevenței se va avea în vedere recuperarea acestui preț în 20 de ani.

**Art.55 .** În cazuri bine justificate, Consiliul local al Municipiului Sebeș prin Hotărâre, poate aproba înstrăinarea construcției nefinalizate pe terenul atribuit în baza Legii 15/2003:

- a) decesul titularului dreptului de folosință gratuită asupra terenului obținut în baza Legii 15/2003 sau a sotului/soției acestuia;
- b) în caz de divorț al soților/soției beneficiari ai dreptului de folosință gratuită în baza Legii 15/2003;
- c) la solicitarea motivată a moștenitorilor în baza documentelor doveditoare privind calitatea de moștenitor,

**Art.56.** Scopul atribuirii de teren în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință. În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, solicitantul are obligația la data primirii terenului, de a depune o declarație autentificată notarial, având ca obiect renunțarea în favoarea Municipiului Sebeș la construcția neterminată în termenul prevăzut la Art.31 lit.g) raportat la Art.52, fără pretenții de despăgubire și fără intervenția instanțelor de judecată în condițiile în care nu se încadrează în nici una din cazurile prevăzute la Art.45.

**Art. 57.** Prezentul regulament se aplică de la data aducerii la cunoștință publică, prin postare pe site-ul Primăriei și anunț în acest sens, în presa locală.

**Anexa 1** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

## CERERE PENTRU LOC DE CASĂ

Subsemnatul ....., născut la data de ..... în localitatea ....., cu domiciliul în localitatea....., str....., nr./bl... ..ap...., în baza Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală solicit atribuirea în folosință gratuită pe durata existenței construcției a unui teren în suprafață de aprox 300 mp pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Mă oblig să încep construcția 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.

La data preluării terenului, mă angajez să fac dovada, prin documente bancare (extras de cont vizat de bancă în perioada cuprinsă între data comunicării hotărârii de atribuire și data predării terenului), a deținerii sumei de minimum 10 000lei, sumă minimă necesară obținerii autorizației de construire, în caz contrar accept să mi se retragă dreptul de folosință gratuită.

Anexez următoarele documente justificative:

- a)- cerere, ( modelul prevăzut în **anexa nr. 1 la prezentul regulament**);
- b)- copia **autenticată notarial** a certificatului de naștere al solicitantului, soțului/soției, copii;
- c)- copie xerox de pe actul de identitate al solicitantului, soțului/soției, copii;
- d)- adeverința de la locul de munca privind venitul net realizat de către sot/sotie în ultimele 12 luni, că are calitatea de angajat, sau că desfășoară o activitate aducătoare de venit, excepție făcând elevi și studenții care au absolvit o formă de învățământ în anul anterior depunerii;
- e) - copie ale actelor de studii, soț, soție
- f) - copie **autenticată** a certificatului de căsătorie (dacă este cazul);
- g) - declarația soțului / soției, după caz, pe propria răspundere, ca nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe pe raza UAT Sebeș și nu a beneficiat de nici o formă de ajutor din partea statului, **autenticată notarial**, declarație similară se depune și la data rezolvării cererii;
- h) - adeverință că locuiesc în casă naționalizată care a fost retrocedată vechilor proprietari (dacă este cazul);
- i) - adeverință că am fost instituționalizat, cel puțin 1(un) an, într-o instituție de ocrotire a copiilor, de stat sau privată și nu au fost adoptați (dacă este cazul);
- j) - dovada deținerii de către beneficiar de resurse financiare în echivalentul a minim 10.000 lei, în vederea cumpărării materialelor de construcții pentru realizarea investiției pe terenul atribuit (ex. extras de cont, contract de finanțare, etc.).
- k) - dovada depunerii în cont a garanției de bună executare a contractului în sumă de 1000 lei; (garanția se constituie într-un cont bancar special de garanții, deschis la banca agreată de comodatar, pe numele comodatarului, în favoarea municipiului Sebeș , cont închis pentru comodatar, cont deschis pentru comodant – purtător de dobândă)
- l)- declarație angajament autenticată notarial că a luat la cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului regulament.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Codul penal.  
„ART. 326

### **Falsul în declarații**

*Declararea necorespunzătoare adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art.175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”*

Telefon : ... ..

Solicitant,

Data .....

**Anexa 2** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

## DECLARAȚIE

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat în \_\_\_\_\_ cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326 din Codul penal cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, „ART. 326

### **Falsul în declarații**

*Declararea necorespunzătoare adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art.175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”*

declar pe proprie răspundere următoarele:

\_\_\_\_\_ Nu deține sau ca nu a deținut în proprietate o locuința ori un teren destinat construirii unei locuințe pe raza UAT Sebeș,

\_\_\_\_\_ Mă oblig ca în termen de 6 (șase) luni de la data preluării terenului să împejmuiesc parcela atribuită;

\_\_\_\_\_ Mă oblig ca în termen de un 1(an) de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform datei comunicate prin Procesul verbal de începere a lucrărilor depus la Instituția Arhitectul Sef din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș) cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

\_\_\_\_\_ Mă oblig ca în decurs de 5(cinci) ani de la data preluării terenului, să obțin de la Instituția Arhitectul Sef din cadrul Primăriei Municipiului Sebeș, procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

\_\_\_\_\_ 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 consimte să renunțe fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă obligațiile ce revin comodantului conform Regulamentului sus menționat.

\_\_\_\_\_ Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii 15/2003.

Telefon : ... ..

Solicitant,

.....

Data .....

**Anexa 3** – la Regulamentul privind stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Către  
Primăria Municipiului Sebeș

În atenția  
Comisiei constituită prin Dispoziția nr. \_\_\_\_\_  
pentru punerea în posesie a terenurilor acordate prin HCL \_\_\_\_\_

Subsemnatul (a)

\_\_\_\_\_ Posesor al actului de identitate \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_ număr \_\_\_\_\_  
eliberat la data de \_\_\_\_\_ de către \_\_\_\_\_, domiciliat în localitatea  
\_\_\_\_\_ la adresa

nr. telefon \_\_\_\_\_  
vă înaintez dovada constituirii **depozitului** în sumă de minim 10.000 lei, prin  
\_\_\_\_\_ posesor al act identitate

seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de  
..... la data de ....., pentru suma de  
....., titular cont .....,  
....., în calitate de .....

Declar, pe propria răspundere, că am luat la cunoștință de obligațiile care îmi revin în calitate de beneficiar al terenului atribuit în conformitate cu HCL \_\_\_\_\_.

Data

Numele și prenumele

.....  
(semnătura)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, NIȘTOR PARASCHIVA**



**SECRETAR MUNICIPIU**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

