



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariagheroda.ro
email: registratura@primariagheroda.ro



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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- situația terenurilor disponibile** – cuprinde suprafețele de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al comunei Ghiroda 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 Ghiroda 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 Ghiroda o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată;
- Consiliul Local al Comunei Ghiroda** – 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 Ghiroda, 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,



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



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 Ghiroda prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelor 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 Ghiroda.

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 Ghiroda, cât și în alte localități.
- criteriile suplimentare stabilite și aprobate de Consiliul Local Ghiroda prevăzute în Anexa nr. 1 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. (1) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Ghiroda.

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

Art. 9. (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament);
- b) copia de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției/ copii, dacă este cazul);
- c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) 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.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariagheroda.ro
email: registratura@primariagheroda.ro



- f) acte de studii ale solicitantului și soțului/soției (după caz);
- g) Contract de închiriere al solicitantului sau, după caz, actul de proprietate al imobilului unde locuiește împreună cu părinții/socrii/rudele de gradul II.; (*rudele de gradul II sunt bunici, nepoti, frați, surori*).
- h) 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. (1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- a) 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);

- b) certificat încadrare în grad de handicap, certificat beneficiar la prevederile Legii 341/2004.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al comunei Ghiroda 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 (1), lit. „e”.

Art.10. (1) În condițiile 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 soțul/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 solicitării;

- c) solicitantul să aibă cetățenie română;

- d) 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;

- e) 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:

- a) Au 35 de ani împliniți la data depunerii cererii, sau nu au 18 ani împliniți la data depunerii cererii;

- b) Au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință, indiferent de localitate;

- c) Le-a fost retras dreptul de folosință gratuită acordat în temeiul Legii 15/2003, în urma neîndeplinirii obligației de a începe construcția imobilului în termen de 1 (un) an de la data preluării acestuia în folosință.

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. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către Compartimentul Juridic 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:



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



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 Ghiroda și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de “loc 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 Ghiroda, 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.);
7. Somează beneficiarii terenurilor, prin grija compartimentelor de specialitate ale Primăriei Comunei Ghiroda, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de folosință gratuită;
8. Analizează corespondența avută de autoritatea contractantă și beneficiar cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de folosință gratuită;
9. 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 Ghiroda, 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, Compartimentul Juridic înaintează Consiliului Local al Comunei Ghiroda, 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.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



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, semnatori ai contractelor de folosință, pot decide să schimbe terenurile respective între ei în situația în care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) sunt frați;

b) parcelele sunt lipite pe frontul stradal stânga/dreapta de terenul unuia dintre frați;

c) prezintă declarații notariale prin care își exprimă acordul cu privire la schimb.

(2) Nu pot face obiectul schimbului de terenuri alte situații în afara celei reglementate la art. 19.(1), lit.a).

(3) Schimbul de terenuri poate fi acceptat numai în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării contractului de comodat, dar nu mai târziu de 15 zile calendaristice de la data aprobării Hotărârii de atribuire a terenurilor și înainte de a fi notată atribuirea în Cartea Funciară.

(4) În acest scop beneficiarii menționați la art. 19.(1) vor depune la Registratura UAT Ghiroda următoarele documente:

a) cerere semnată de ambii solicitanți;

b) acte de stare civilă (C.I., certificate de naștere, certificate de căsătorie ale părinților, etc.) din care să reiasă faptul că sunt frați;

c) declarație notarială privind acceptarea schimbului de terenuri;

d) contractele de comodat ale solicitanților.

(5) Comisia, va întocmi un raport privind acceptarea solicitărilor pe care îl va înainta către Consiliul Local Ghiroda 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 Ghiroda, părțile semnatare a contractului de folosință sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea - primirea terenului destinat construirii, prin înțărșarea parcelei și la semnarea Procesului verbal de predare - primire.

CAP.VI Dispoziții Finale:

Art. 22. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al Comunei Ghiroda, 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 Ghiroda 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 folosință gratuită a terenului în condițiile art. 24 din prezentul Regulament, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor prin concesiunea sau cumpărarea terenului.

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



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



Art. 27. Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei Comunei Ghiroda pentru înstrăinarea construcției sau schimbarea destinației locuinței construite 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. (1) lit.b) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau a 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.

Cap. VI Metodologie de vânzare

Art. 30. Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ghiroda și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 31. (1) Consiliul Local Ghiroda, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor HCL privind atribuirea de terenuri, proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local pentru aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării efectuate de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 32. 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;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu figurează cu debite la bugetul local.

Art. 33 (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii 15/2003, pot depune la Registratura primăriei comunei Ghiroda o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local Ghiroda 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.
- g) Copie acte de identitate.

Art. 34 (1) Analiza cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 13 din prezentul Regulament.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



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

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

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

Art. 35. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către comisie un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 32 din prezentul regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 36. Prețul de vânzare pentru terenurile ce fac obiectul prezentei metodologii se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert atestat ANEVAR.

Art. 37. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 zile de la data adoptării hotărârii în acest sens, la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul comunei Ghiroda, împuternicit în acest sens și solicitant.

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

Art. 38. (1) Condițiile pentru vânzarea terenului sunt următoarele:

a) prețul de vânzare achitat integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare ;

b) în rate după cum urmează:

- avans de 30 % din valoarea contractului la care se adaugă contravaloarea TVA aferent întregului preț al imobilului – teren la întocmirea contractului de vânzare cu plata în rate;

- 12 de rate lunare egale la care se va adăuga rata dobânzii BNR valabilă la data emiterii facturii plătibile până în data de 20 ale fiecărei luni, fără acordarea unor termene de grație;

- penalități de întârziere în cuantum de 0,1% zi;

- în cazul în care cumpărătorul nu plătește 3 rate succesive contractul de vânzare-cumpărare se consideră rezolvit de drept fără a mai fi necesară întocmirea altor formalități;

(2) Se va înscrie în Cartea Funciară un drept de ipotecă legală, în favoarea Comunei Ghiroda, un drept de ipotecă legală cu interdicție de înstrăinare asupra imobilului-teren ce face obiectul vânzării până la achitarea integrală a prețului pentru terenul respectiv.

Art. 39. (1) Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

(2) Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Prezentul regulament se completează cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil republicată și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



Anexa nr. 1 la Regulament

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

NR. CRT.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	CI/Buletin Ghiroda sau Giarmata Vii valabil – solicitantul să aibă domiciliul în Ghiroda sau Giarmata Vii cel mai târziu de la data punerii în dezbatere publică a Regulamentului și anume 25.07.2025	40 puncte
2.	SITUATIA VENITULUI 1 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)	10 puncte
3.	NIVELUL DE PREGATIRE a) Fără studii sau cu mai puțin de 8 clase absolvite; b) Generale (8 clase) ; c) Medii (adeverință de absolvire 12 clase sau diplomă de bacalaureat); d) 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 AI SOLICITANTULUI a) Fără copii b) 1 copil c) 2 sau mai mulți copii	5 puncte 10 puncte 15 puncte
5.	CONDITII DE LOCUIT a) Tineri proveniți din instituții de ocrotire socială. b) Chiriaș c) Locuiesc cu părinții/socrii/rudele de gradul II;	5 puncte 10 puncte 15 puncte

OBSERVATII:

- 1) la punctaje egale au prioritate persoanele solicitante care se încadrează 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 Ghiroda;
- 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.
- 5) In ordinea alfabetică a solicitanților, In situația în care, în continuare, egalitatea persistă în urma aplicării criteriilor de mai sus.

PRIMAR
IONUȚ STĂNUȘOIU

Consilier juridic
GAVRILCIUC CRISTINA-GABRIELA



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



Anexa nr. 2 la Regulament

CERERE

Subsemnatul (a),....., născut/ă la data de..... în localitatea.....cu domiciliul în comuna Ghiroda ,....., îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren în 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 regulamentul) potrivit căreia:

a) nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;

b) 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;

c) 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.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



- 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.....

Solicitant.....

Articolul 326

Falsul în declarații

Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în 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 la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.



ROMÂNIA
COMUNA GHIRODA
PRIMARIA COMUNEI GHIRODA
Adresa: str. Victoria nr. 46, Ghiroda, jud. Timis,
cod 307200, Telefon: 0256/205.201;
0256/219193;
Fax: 0256/287406
Adresa web: www.primariaghiroda.ro
email: registratura@primariaghiroda.ro



Anexa nr. 3 la Regulament

Nr...../.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a),....., născut/ă la data de.....în localitatea.....cu domiciliul în, CNP, BI/CI seria....., nr., eliberat la data de, de, soțul/soția 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, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce revin comodatarului conform Regulamentului mai sus menționat.

Data

.....

Semnătura

.....

Articolul 326

Falsul în declarații

¹Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în 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 la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.

Anexa nr. 4 la Regulament

CONTRACT DE ATRIBUIRE IN FOLOSINȚĂ A UNUI IMOBIL-TEREN

Nr. ____ din _____

Încheiat între :

1) Comuna Ghiroda prin Consiliul Local Ghiroda cu sediul în Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, în calitate de **autoritate contractantă** pe de o parte și

2) _____ cu domiciliul în Ghiroda, str. _____ în calitate de **beneficiar**.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003, republicată privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a Normelor de aplicare aprobate prin Hotărârea 896/2003

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____, și a Hotărârii Consiliului Local nr. ____/_____, de aprobare a Contractului folosință gratuită – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI .

1.1. Autoritatea contractantă transmite în folosință gratuită beneficiarului, un teren intravilan, în suprafața de mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construcție eliberată de Primăria Comunei Ghiroda.

1.3. Terenul este liber de sarcini;

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data predării-preluării terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația, în care beneficiarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract.

3. EFECTE JURIDICE.

3.1. În temeiul prezentului contract Beneficiarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului pentru construirea unei locuințe;

3.2. Comuna Ghiroda păstrează calitatea de proprietar asupra terenului;

4. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI.

4.1. Beneficiarul are obligația să semneze Contractul în termen de 10 zile de la data comunicării invitației semnării de către proprietarul terenului.

4.2. Beneficiarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de predare-primire, la data menționată în Invitația transmisă de proprietarul terenului.

4.3. Beneficiarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită;

4.4. Beneficiarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizației de construire pentru terenul dat în folosință ;

4.5. Beneficiarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.

4.6. Beneficiarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.

4.7. Beneficiarul are obligația să respecte proiectele tip impuse de autoritatea publică locală în vederea realizării unor ansambluri rezidențiale coerente.

4.8. Beneficiarul are obligația să obțină Autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului, o copie a Autorizației de construire și a Procesului verbal de începere a lucrărilor de construire, la Registratura Primăriei comunei Ghiroda ;

4.9. (1) Beneficiarul are obligația să finalizeze locuința în termen de max. 5 ani de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism și a P.U.Z.-ului aprobat.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului-verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Ghiroda, în vederea intabulării construcției.

4.10. Beneficiarul are obligația de a aduce la cunoștința proprietarului, orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin 60 de zile înainte;

4.11. Beneficiarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.12. (1) Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei Comunei Ghiroda pentru înstrăinarea construcției sau schimbarea destinației locuinței construite 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.

(2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE AUTORITATII CONTRACTANTE.

5.1. Să încheie contractul de folosință gratuită și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 5 zile de la data aprobării atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces-verbal de predare – primire parcela de teren atribuită prin hotărârea Consiliului Local Ghiroda, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului.

5.3. Să nu îl tulbure pe beneficiar în exercițiul drepturilor conferite de contractul de folosință gratuită .

5.4. Să predea terenul liber de orice sarcini.

5.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației sale, în speță pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către AUTORITATEA contractantă** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a proprietarului terenului în următoarele situații:

a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită;

b) în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de predare primire, la data comunicată prin invitație transmisă de proprietar;

c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;

d) în cazul nefinalizării construcției în termen de max.5 ani de la data preluării terenului;

e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice;

f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa;

g) în cazul în care beneficiarul înstrăinează locuința;

h) în cazul în care beneficiarul închiriază sau cedează locuința.

i) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către autoritatea contractantă** și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării beneficiarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

7. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

7.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

7.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își îndeplinească integral sau parțial obligațiile ce le revin.

7.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin pe toată perioada în care aceasta acționează.

7.4. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va notifica de către partea care o invocă, celeilalte părți, în termen de 5 zile prin fax, mijloace de comunicare electronică, sau scrisoare recomandată. Aceasta are obligația de a face diligențele necesare în vederea limitării consecințelor forței majore. Partea care nu a îndeplinit obligația notificării, va suporta consecințele cazului de forță majoră și ale neîndeplinirii obligațiilor.

7.5. În cazul în care forța majoră conduce la imposibilitatea executării obligațiilor contractuale pe o perioadă mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra modului de executare în viitor a clauzelor.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

8.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către tânărl prin nedeclararea ca dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 292 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte trei pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

AUTORITATE CONTRACTANTA

BENEFICIAR