



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.10.2021,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a domnului Primar Soare Dragoș;
- Referatele Serviciului Juridic, înregistrate la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 61828/2021 și 77485/2021;
- Raportul de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Legii nr. 15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea de locuințe proprietate personală; Hotărârea de Guvern nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare al Legii nr. 15/2003, republicată; ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare; Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare; ale HCL Slobozia nr. 106/2009 prin care se sancționează contravenții la normele privind gospodărirea, administrarea și întreținerea domeniului public și privat al municipiului Slobozia;

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. b) și c), coroborat cu alin. 6 lit. b), alin. (7) lit. j) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Regulamentul de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 – La data intrării în vigoare a prezentei Hotărâri, își încetează aplicabilitatea Hotărârile Consiliului Local Slobozia nr. 28/31.08.2004, nr. 162/25.08.2005, nr. 89/25.05.2006, precum și orice altă reglementare locală cu caracter contrar.

Art. 3 – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe website-ul <https://municipiulslobozia.ro>.

Art. 4 – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției de Urbanism și Servicii Utilități Publice și Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, în vederea aducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ilie Eugen



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin

**REGULAMENTUL DE SOLUȚIONARE A CERERILOR ȘI REPARTIZARE A
TERENURILOR ATRIBUITE ÎN BAZA LEGII 15/2003 PRIVIND SPRIJINUL
ACORDAT TINERILOR PENTRU CONSTRUIREA UNEI LOCUINȚE
PROPRIETATE PERSONALĂ**



CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Hotărârea nr. 106/2009 prin care se stabilesc și se sancționează contravenții la normele privind gospodărirea, administrarea și întreținerea domeniului public și privat al municipiului Slobozia;
- O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

Art.1 Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2 Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt:

- a) Principiul obiectivului major - atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuințe proprietate personală pentru tineri, constituie un obiectiv major al administrației publice locale.
- b) Principiul accesului liber al tinerilor în vârstă de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală.
- c) Principiul transparenței - terenurile pentru tineri se atribuie și se repartizează pe baza **listei de atribuire** și a **listei de prioritate**, la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces și criteriile de departajare stabilite prin punctaj, aprobate de Consiliul Local Slobozia.

Art.3(1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Municipiului Slobozia, prin Hotărâre, **atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren** cuprinse în lista parcelelor disponibile identificate de Comisia socială de analiză, constituită prin Dispoziția Primarului.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării Legii nr. 15/2003, se analizează și se actualizează anual până la 31 ianuarie a fiecărui an, la solicitarea Președintelui Comisiei sociale de analiză sau în cazuri ce nu suportă amânare.

(3) În cazul suprafețelor de teren disponibile (ansambluri de terenuri) destinate aplicării legii, prin hotărâre a Consiliului Local, se va analiza și aproba lotizarea terenului în vederea atribuirii în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, republicată.

Art.4(1) În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- **situația terenurilor disponibile** - loturile de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al Municipiului Slobozia care, la propunerea Comisiei sociale 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.

- **lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** - cuprinde suprafețele de teren din intravilan, identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată.

- **solicitant** - persoana care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute în prezentul Regulament;

- **beneficiar** - persoana careia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slobozia o suprafață de teren cuprinsă între 150 m² și 300 m² destinată construirii în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată;

- **data preluării terenului** - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului urmată de semnarea Procesului - verbal încheiat și a Contractului de comodat;

- **data începerii construcției** - data comunicării privind începerea execuției lucrărilor de construcție a locuinței pe parcela atribuită în baza Legii nr. 15/2003 (nu va depăși 1 an de la data preluării terenului).

- **data finalizării construcției** - data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită conform Legii nr. 15/2003 a obținut de la U.A.T. Mun. Slobozia Procesul verbal de finalizare la terminarea lucrărilor (maxim 3 ani).

- **vânzarea terenului** - după finalizarea construcției locuinței, Consiliul Local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv. Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată de Consiliul Local.

- **Comisia socială de analiză** - comisia numită prin Dispoziția Primarului Mun. Slobozia, formată din funcționari și consilieri locali care analizează solicitările, acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare, întocmește liste de priorități și de atribuire a locurilor disponibile.

- **contractul de comodat** - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata folosinței, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și finalizare a locuinței, precum și condițiile în care încetează folosința acestui teren.

(2) Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Slobozia de admitere a cererilor vor avea caracter individual și vor produce efecte de la data comunicării.

CAP. II. Modul de evidențiere și condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată

Art. 5 De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 6 Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii, care va putea fi în suprafață maximă de 300 mp, se face prin Hotărâre a Consiliului Local, având în vedere criteriile de la art. 13.

Art. 7 Situația terenurilor disponibile pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 republicată, se actualizează anual prin Hotărârea Consiliului Local, la propunerea Comisiei sociale de analiză. Anterior aprobării Consiliului Local, terenurile disponibile vor fi evidențiate în Planul de situație ce vor fi depuse la OCPI Ialomița în vederea atribuirii de numere cadastrale și înscrierii în cartea funciară.

Art. 8 Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Compartimentul Registratură și Relații Publice al Primăriei Mun. Slobozia, urmând să fie transmise Direcției Urbanism și Serviciu Utilități Publice, după care se vor înainta Comisiei sociale de analiză.

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

- a) cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Regulament);
- b) copie de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției, 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 solicitantului, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția, după caz, conform modelului prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul regulament**, din care să reiasă că:
- nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimțesă renunțe, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la dreptul de folosință gratuită a terenului atribuit, dacă nu respectă obligațiile stabilite prin prezentul Regulament.
f) Certificat de deces al părinților solicitantului (dacă este cazul), însoțită de dovada dezbaterii succesiunii.

(2) Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin. (1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

- adeverință de salariat din care să reiasă venitul mediu net lunar al solicitantului pe ultimele 12 luni, inclusiv pentru soț/soție;
- adeverință de la I.T.M. Ialomița prin care să se ateste înregistrarea contractului de muncă în programul REVISAL;
- copie a livretului de familie din care să reiasă minorii aflați în întreținere/certificate de naștere ale acestora;
- înscrisuri din care să rezulte adoptarea unor copii din casele de ocrotire socială;
- copie de pe ultimele acte de studii ale solicitantului;
- certificat de handicap pentru copii, dacă este cazul;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă numărul total de membri care locuiesc împreună cu solicitantul, la aceeași adresă;
- orice înscris care atestă că sunt modificări în componența familiei sau starea civilă.

(3) Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Slobozia a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu documente valabile, precum și cu declarațiile prevăzute la alin (1), lit. "e" și "f", în formă autentică.

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

a) Solicitantul unei suprafețe de teren din domeniul privat al Mun. Slobozia, să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți);

b) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soția. În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile, se ia în calcul, ca dată a depunerii, cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele;

c) solicitantul să aibă cetățenie română;

d) solicitantul să aibă domiciliul stabil în Mun. Slobozia;

e) 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;

f) să depună declarația autenticată notarial la momentul atribuirii (modelul prevăzut în **anexa nr. 2 la prezentul Regulament**).

Art.11 Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

Art.12 Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă de către

Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice Comisiei sociale de analiză, în vederea formulării propunerii motivate către Consiliul Local Slobozia în vederea adoptării unei hotărâri de admitere sau respingere a solicitărilor acestora.

Art. 13 (1) Stabilirea listei de acces se va întocmi cu respectarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj (conform model - **anexa 3 la prezentul Regulament**), după cum urmează:

1. Starea civilă:

- Căsătorit.....10 puncte
- Familie monoparentală..... 8 puncte
- Necăsătorit..... 5 puncte

2. Numărul de persoane în întreținere:

- 1 copil.....2 puncte
- 2 copii.....3 puncte
- 3 copii..... 4 puncte
- 4 copii5 puncte
- > 4 copii5 puncte +1 punct pentru fiecare copil

3. Veniturile realizate de către persoana/familia solicitantă

Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- sub venitul net minim pe economie la data soluționării cererii.....5 puncte
- între salariul net minim pe economie și salariul net mediu pe economie...8 puncte
- peste salariul net mediu pe economie10 puncte

NOTĂ:

(1) Se va lua în calcul venitul mediu net lunar/membru de familie pentru ultimele 12 luni.

(2) În situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii dar face dovada unui depozit bancar în nume propriu, încadrarea în tranșele de venit, se va face prin împărțirea sumei la 12 luni.

4. Nivelul de studii

- fără studii.....2 puncte
- studii generale.....4 puncte
- studii medii.....6 puncte
- postliceală.....8 puncte
- studii superioare.....10 puncte

NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

5. Vechimea cererii solicitantului

- până la 1 an.....1 punct
- de la 1 an la 2 ani.....2 puncte
- între 2 ani și 3 ani.....3 puncte
- între 3 ani și 4 ani.....4 puncte
- peste 4 ani.....5 puncte

6. Situația locativă și situații sociale deosebite

6.1. Numărul de membri care locuiesc la aceeași adresă

- 3 persoane.....1 punct
- 4 persoane.....2 puncte
- 5 persoane.....3 puncte
- 6 persoane sau mai multe.....4 puncte

6.2. Situații sociale deosebite/protecție socială

- tineri care au adoptat copil/copii sau tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav
.....2 puncte





6.3. Situația locativă actuală

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat.....5 puncte
- tolerat în spațiu.....3 puncte

7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), mp/locatar:

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv.....5 puncte
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv.....7 puncte
- 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 puncte
- mai mică de 8 mp.....10 puncte

NOTĂ:

(1) Se va lua în calcul suprafața utilă.

(2) În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul familiei solicitantului. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de teren, se va avea în vedere componența familiei.

Art. 14 (1) Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile respectiv de completarea listei cu loturile de teren a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii sau de depunerea dosarelor incomplete.

(2) Cererile se depun la Biroul registratură după care se înregistrează în evidența Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice.

(3) Solicitățile, împreună cu toate documentele depuse la dosar, se prezintă Comisiei sociale de analiză în vederea analizării și întocmirii listei de acces (**model - anexa 4 la prezentul Regulament**) și listei de prioritate (**model - anexa 5 la prezentul Regulament**) ce vor fi înaintate spre aprobarea Consiliului Local.

CAP. III. Comisia socială de analiză- competență, organizare și atribuții

Art. 15 (1) Comisia socială de analiză, constituită prin Dispoziția Primarului, este formată din 5 membri desemnați, 1 secretar, precum și 2 membri supleanți, atât din cadrul Consiliului local al Municipiului Slobozia, cât și din rândul funcționarilor publici din aparatul de specialitate al primarului.

(2) Membrii comisiei numiți prin Dispoziția Primarului nu pot fi rude până la gradul II inclusiv, cu persoanele fizice solicitante.

(3) Comisia socială de analiză se întrunește anual, sau de câte ori este nevoie la convocarea președintelui, având următoarele atribuții:

- analizează lista terenurilor disponibile, după efectuarea inventarierii anuale și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul municipiului, în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

- verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă".

- analizează solicitările depuse la Primăria Municipiului Slobozia, în vederea formulării propunerii de admitere/respingere, a listei solicitanților care au acces (anexa 4) și a celor care nu au acces (anexa 4A), împreună cu raportul de specialitate, care vor face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local.

- analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care

blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.).

- somează beneficiarii terenurilor, pentru respectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de Consiliu și asumate prin contractul de comodat.

- analizează corespondența avută de comodant și comodată cu privire la modul de execuție și respectarea obligațiilor înscrise prin Contractul de comodat.

- pentru reglementarea situației juridice a terenului, propune Consiliului Local adoptarea unor hotărâri privind revocarea/încetarea dreptului de folosință a terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de comodat și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din listă, sau perfectarea Contractului de vânzare - cumpărare, după caz.

- monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de comodat.

(3) Prin grija secretarului Comisiei sociale de analiză, pentru fiecare ședință, se va întocmi un **Proces - verbal al ședinței** în care se vor menționa:

- Dezbaterile care au avut loc;
- Sesizările și documentele ce au fost analizate;
- Concluziile, propunerile membrilor comisiei;
- Validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- Lista cererilor eligibile;
- Lista cererilor declarate neeligibile;

- Mandatarea secretarului Comisiei sociale de analiză pentru redactarea propunerii motivate de respingere sau acceptare a solicitării de atribuire de teren;

- Propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului Mun. Slobozia, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.



CAP. IV Procedura de atribuire

Art. 16 Evidența inventarului și urmărirea modului de folosință a lotului dat în folosință gratuită, se realizează de către persoanele cu atribuții din cadrul Direcției Urbanism și Serviciu Utilități Publice al Primăriei Slobozia.

Art. 17 Solicitarea de atribuire a unui lot cu folosință gratuită, inclusiv documentele enumerate în cerere, se iau în evidență în baza unei cereri tip - **model anexa nr. 1**, completată și semnată de titularul cererii, numai individual și în nume propriu.

Art. 18 Analiza cererilor și stabilirea listei de solicitări se face până la data de 31.01 a anului următor, luându-se în considerare cererile depuse până la sfârșitul anului precedent.

Art. 19 Data limită pentru actualizarea dosarelor în scopul întocmirii listei de solicitări, se stabilește prin Dispoziția Primarului Mun. Slobozia cu minim 30 de zile înainte de a se întruni Comisia socială de analiză. Dispoziția va fi postată pe site-ul Primăriei Slobozia, afișată în locuri publice, transmisă către mass-media locală și comunicată prin mandat poștal cu confirmare de primire tuturor solicitanților aflați în evidențele Primăriei, în acest domeniu.

Art. 20 Dosarul solicitantului de reactualizare a datelor în vederea înscrierii în lista de prioritate, va cuprinde documentele prevăzute în cererea tip (anexa 1) la prezentul Regulament și se va depune la Compartimentul Registratură și Relații Publice al Primăriei, urmând a se transmite Direcției Urbanism și Serviciu Utilități Publice din cadrul Primăriei Slobozia, după care se vor preda Comisiei sociale de analiză.

Art. 21 Se vor prezenta copii de pe actele originale și un opis cu toate documentele depuse, care va fi vizat pentru conformitate de către funcționarul care preia dosarul. O evidență a



primirii dosarelor se va ține într-un registru anume desemnat.

Cererile depuse și înregistrate după data limită de depunere a dosarelor, se vor analiza în următoarea sesiune de lucru, în condițiile legii.

Art. 22. După data limită de actualizare a dosarului de către solicitanți, Comisia socială de analiză, va proceda la studierea acestora pe baza criteriilor din prezentul Regulament, va soluționa cererile și va repartiza loturile date în folosință gratuită către cei care îndeplinesc condițiile.

Art. 23. Comisia se convoacă de către președintele acesteia cu minim 24 de ore înaintea ședinței și este legal constituită în prezenta a două treimi din numărul membrilor. Comisia strabilește programul de lucru de comun acord cu membrii comisiei care va fi afișat la sediul primăriei și postat pe site-ul primăriei mun. Slobozia. Hotărârile se adoptă cu votul majorității membrilor prezenți.

Art. 24 Comisia nu mai poate acorda termene pentru completarea dosarului solicitantului, dar poate cere clarificări la documentele depuse. Acestea vor fi solicitate telefonic sau direct de către secretarul comisiei.

Art. 25 Dezbaterele din ședință se consemnează într-un Registru special de procese-verbale, semnate de președintele de comisie și de persoanele prezente.

Art. 26 Secretarul comisiei întocmește actele de secretariat și răspunde de veridicitatea proceselor-verbale de la fiecare ședință și de păstrarea în bune condiții a registrului.

Art. 27 Solicitanții care îndeplinesc toate criteriile, vor fi înscrși în ordinea punctajului obținut pe lista solicitanților care au acces. Cei care nu îndeplinesc condițiile, vor fi înscrși pe lista solicitanților care nu au acces la loturile de teren date în folosință gratuită. Listele se vor afișa la sediul primăriei și pe site-ul propriu prin grija secretarului comisiei.

Art. 28 Pentru fiecare persoană aflată pe lista solicitanților care au acces, se va întocmi de către secretarul Comisiei sociale de analiză, **Fișa solicitantului de acces** la terenul dat în folosință gratuită (**model - anexa 7 la prezentul Regulament**).

Art. 29 Pentru fiecare persoană pentru care s-a întocmit Fișa solicitantului de acces la terenul dat în folosință gratuită, funcționarii din cadrul DAS desemnați prin Dispoziția Primarului, vor efectua ancheta socială și vor întocmi **Fișa de anchetă socială**. (**model - anexa 8**).

Art. 30 Pe baza datelor din **Fișa solicitantului de acces la terenul dat în folosință gratuită**(**model anexa 7 la prezentul Regulament**) din **Fișa de anchetă socială** (**model anexă 8 la prezentul Regulament**) și documentelor aflate la dosar, comisia va analiza fiecare caz în parte și va acorda punctajul pe baza criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj, întocmindu-se **Fișa de calcul a punctajului** (**model - anexa 9 la prezentul Regulament**).

Art. 31 În situația constatării unor neconcordanțe între documentele anexate la cerere și situația de fapt sau declarații neadevărate de natură a afecta interpretarea documentelor și calculul punctajului, comisia va face demersuri pentru clarificarea situației, urmând ca în funcție de rezultatul acestuia să procedeze la înscrierea în lista de acces/priorități, respectiv să respingă cererea și să elimine solicitantul din listă.

Art. 32 Fișele prevăzute la articolele de mai sus, respectiv, Fișa solicitantului de acces la terenul dat în folosință gratuită, Fișa de anchetă socială, Fișa de calcul a punctajului, se vor atașa la dosarul solicitantului, făcând parte integrantă din aceasta.

Art. 33 În urma acordării punctajului și pe baza studiului documentației din dosare, comisia de analiză întocmește lista de prioritate pentru acordarea loturilor în folosință gratuită.

Solicitanții se trec pe lista de prioritate în ordinea descrescătoare a punctajului obținut, iar în cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de situația locativă constatată la data efectivă a repartizării loturilor, având prioritate numai în acest caz solicitanții ai căror situație locativă este sau poate deveni în mod iminent gravă. Dacă nici acest criteriu nu este suficient, departajarea se poate face în funcție de vechimea cererii



solicitantului, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua, luna, anul), având prioritate în acest caz solicitantul a cărui cerere are vechime mai mare. În cazul când departajarea nu se poate efectua nici în baza acestor criterii, au prioritate solicitanții care au punctajul cel mai mare, acordat pe baza criteriilor cu caracter de protecție socială.

Art. 34 Lista solicitanților care au acces la loturile în folosință gratuită precum și lista de priorități se vor aproba de către Consiliul Local Slobozia și se vor da publicității la sediul Primăriei, pe site-ul Primăriei și prin comunicarea cu mass-media locală.

Art. 35 Contestațiile cu privire la ordinea de priorități stabilită prin listă, se vor adresa Primarului Mun. Slobozia în termen de 7 zile de la afișarea listei. Primarul va asigura soluționarea acestora în termen de 15 zile de la primire și va numi prin Dispoziție, Comisia de soluționare a contestațiilor formată din 3 membri cu drept de vot.

Art. 36 După soluționarea contestațiilor se va întocmi Lista de repartizare prin preluarea solicitanților înscrși în lista de prioritate stabilită, urmându-se predarea loturilor la care au dreptul solicitanții. Aceasta se aprobă în Consiliul Local Slobozia (**model - anexa 6**).

Art. 37 La data repartizării loturilor, solicitanții acestora au obligația să reconfirme îndeplinirea criteriilor de acces la folosință gratuită a terenului. Documentele necesare în vederea atribuirii loturilor și încheierea contractului de comodat sunt:

- Declarație pe proprie răspundere 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.

Art. 38 Atribuirea efectivă a loturilor către solicitanți se va face prin convocarea tuturor beneficiarilor în ședință publică deschisă, prin semnarea contractului de comodat (**model anexa 10**) și punerea la dispoziție a schișelor loturilor de teren amplasate pe teritoriul U.A.T. Mun. Slobozia, pe baza cărora se va opta în ordinea descrescătoare a punctajului. Organizarea ședinței este în sarcina Primarului. Opțiunile exprimate se vor concretiza într-un Proces-verbal și o listă finală de repartizare (**model - anexa nr. 6**).

Art. 39 Atribuirea efectivă a lotului de teren în folosință gratuită își pierde valabilitatea dacă beneficiarul acestuia din motive nejustificate, nu se prezintă în termen de 15 zile de la comunicare pentru întocmirea și semnarea contractului de comodat. Solicitanții care, din motive obiective, au refuzat o atribuire, își mențin dreptul de a rămâne pe lista de priorități.

Solicitantul poate refuza doar o singură dată procedura de atribuire a terenului.

CAP.V. Procedura de atribuire a parcelor

Art.40 Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face prin semnarea Contractului de comodat (**model anexa 10 la prezentul Regulament**).

Art. 41 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 **15 zile** de la data aprobării de către Consiliul Local, pe bază de Proces-verbal.

Art.42 De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarrea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

CAP.VI. Drepturile și obligațiile părților pe durata executării contractului de comodat

Art.43 Comodatarul are următoarele drepturi:

- a) să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe;
- b) să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar;
- c) să obțină Autorizația de construire;



- d) să respecte prevederile art. 2380 Cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare pe faze de execuție (condiționat de obținerea acordului prealabil al comodantului);
- e) să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- f) să anunțe comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică execuția contractului.

Art.44 Comodantul are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de comodatari și a stadiului de realizare a investiției;
- b) să întreprindă toate măsurile care se impun, pentru realizarea de către comodatari a împrejuririi parcelei atribuite în termen de maxim 3 (trei) luni de la data predării terenului;
- c) să revoce atribuirea terenului și să rezilieze contractul de comodat în cazul în care comodatarii nu îndeplinesc obligațiile ce îi revin;
- d) să solicite înscrierea în Cartea funciară a interdicției de înstrăinare sau de modificare a destinației fără acordul comodantului, a locuinței construite de beneficiar pe terenul atribuit.

Art.45 Comodatarul are următoarele obligații:

- a) să semneze Contractul de comodat în maxim 15 zile de la data comunicării invitației, sub sancțiunea pierderii dreptului de atribuire din motive imputabile comodatarului;
- b) să se prezinte pentru preluarea terenului, la data stabilită de Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice și să conserve semnele (țărșii) corespunzătoare constituirii hotărului până la îngrădirea terenului;
- c) să semneze Procesul - verbal de predare - primire a terenului (model - anexa nr. 11);
- d) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar;
- e) să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice dovada depunerii Comunicării privind începerea execuției lucrărilor (model - anexa nr. 12) în termen de maxim un an de la preluarea terenului; construcția ce urmează a fi edificată va respecta regimul urbanistic aferent zonei;
- f) să obțină Procesul - verbal de recepție la finalizarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 (trei) ani de la preluarea terenului.

În situația în care termenul de 3 ani se depășește, se aplică prevederile art. 67 și 72 din prezentul Regulament.

- g) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizațiilor de construire.
- h) să-și stabilească domiciliul permanent, inclusiv în actele de identitate, după edificarea construcției;
- i) să procedeze la împrejurirea terenului atribuit în termen de maxim 3 (trei) luni de la data preluării terenului;
- j) să se brânzeze, pe cheltuiala proprie, la utilitățile publice necesare;
- k) să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire;
- l) să nu închirieze terenul sau locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

Art. 46 Comodantul are următoarele obligații:

- a) Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 15 zile de la data aprobării/atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local;
- b) Să predea pe bază de Proces-verbal de predare - primire a parcelei atribuite, prin Hotărâre a



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

Art.47 Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Slobozia 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.48(1) Consiliul Local al Municipiului Slobozia, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor Hotărârii Consiliului Local 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 privind aprobarea vânzării directe a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform expertizei tehnice întocmită de un expert evaluator, aplicabile zonei unde este situat terenul.

Art.49 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 Slobozia, conform Legii nr. 50/1991, republicată;
- b) locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- c) locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local;

Art.50 (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii nr. 15/2003, pot depune la Compartimentul Registratură și Relații Publice din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia o solicitare privind intenția de cumpărarea a acestor terenuri.

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

- a) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slobozia prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr.15/2003;
 - b) Proces-verbal de predare - primire a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
 - c) Contract de comodat;
 - d) Autorizația de construire, Certificat de urbanism și Procesul - verbal de recepție la terminarea 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;
 - f) Copie acte de identitate.
- Documentele prevăzute la lit. a-e, vor putea fi puse la dispoziția solicitanților, de către U.A.T. Mun. Slobozia.

Art.51 (1) Analizarea cererilor se efectuează de către Comisia socială de analiză constituită în temeiul art.15 din prezentul Regulament.

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

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

(4) Comisia va comunica solicitantului în termen de 30 zile concluziile raportului de



analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art.52 Pentru fiecare solicitare se va întocmi un dosar care va conține cererea solicitantului cu documentele anexă prevăzute la art. 50 din prezentul Regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 53 Prețul terenului se stabilește pe zone ale Municipiului, prin Hotărâre a Consiliului Local, pe baza raportului de expertiză tehnică întocmit de un expert autorizat.

Art. 54 Comisia va propune Consiliului Local al Municipiului Slobozia adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren în parte stabilit prin raportul de expertiză tehnică, punând la dispoziția acestuia dosarul prevăzut la art. 50.

Art.55(1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

(2) Contractul se va încheia la un birou notarial public desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul Municipiului Slobozia, împuternicit în acest sens prin Hotărârea Consiliului Local, și solicitant.

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

Art.56 (1) Prețul contractului se va putea achita integral la încheierea contractului sau în maxim 5 ani, în rate lunare egale cu dobânda de referință a BNR.

(2) În cazul vânzării în rate, solicitantul este obligat să achite la semnarea contractului un avans (reprezentând prima rată) în cuantum de cel puțin 10% din prețul terenului.

(3) Pentru garantarea executării contractului cu plata prețului în rate, se vor constitui garanții reale (ipoteca de rang I), care să acopere valoarea contractului, pe cheltuielile solicitantului.

Art.57 Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art.58 Beneficiarul prevederilor Legii nr.15/ 2003 nu poate ceda folosința terenului gratuit sau oneros, unor terți.

Art.59(a) Beneficiarii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia privind vânzarea terenurilor în baza Legii nr.15/2003 au interdicția de înstrăinare a terenului cumpărat și construcției proprietate personală pentru o perioadă de 5 ani de la achitarea integrală, articolul acesta va fi prevăzut expres în Hotărârea Consiliului local privind vânzarea.

(b) Beneficiarii Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia de atribuire a unui teren în baza Legii nr.15/2003 pentru construcția de locuințe au interdicția de înstrăinare a construcției pe toată perioada folosinței gratuite a terenului.

CAP.VIII. Contravenții și sancțiuni

Art.60 Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională sau penală după caz.

Art.61 Constituie contravenții, conform *H.C.L. nr. 106/2009 prin care se stabilesc și se sancționează contravenții la normele privind gospodărirea, administrarea și întreținerea domeniului public și privat al municipiului Slobozia*, săvârșirea următoarelor fapte, dacă nu sunt comise în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni:

a) Împrejmuirea, delimitarea, marcarea sub orice formă a domeniului public sau privat al municipiului, de către orice persoană fizică sau juridică, în scopul de rezervare a unui drept exclusiv de utilizare a acestuia, în orice scop, fără a deține avizele și autorizațiile cerute de lege sau alte reglementări în vigoare care sancționează



cu amenda de la 300 lei la 500 lei pentru persoanele fizice și de la 500 lei la 1000 lei pentru persoane juridice (art. 1.10);

b) Neasigurarea întreținerii și curățeniei corespunzătoare a clădirilor, precum și a ordinii și curățeniei în curți și pe căile de acces interioare, de către deținătorii acestora, persoane fizice sau juridice, se sancționează cu amendă de la 300 lei la 500 lei pentru persoanele fizice și de la 500 lei la 1000 lei pentru persoane juridice (art. 3.10);

c) Neîmprejmuirea sau împrejmuirea cu alte materiale decât cele prevăzute în certificatul de urbanism a curților și incintelor deținute cu titlu de proprietate de către cetățeni, instituții și agenți economici, se sancționează cu amendă de la 300 lei la 500 lei pentru persoanele fizice și de la 500 lei la 1000 lei pentru persoane juridice (art. 3.13).

Art.62 Pe lângă sancțiunile contravenționale principale stabilite în prezentul Regulament, se pot aplica și următoarele sancțiuni complementare:

a) Pentru ocuparea abuzivă a parcelelor de teren destinate atribuirii în baza Legii nr. 15/2003 și efectuarea de lucrări neautorizate, desființarea tuturor amenajărilor, eliberarea amplasamentului de către executant persoană fizică sau juridică și obligarea acestuia la respectarea amplasamentului stabilit prin Procesul verbal de predare - primire.

În cazul în care contravenientul nu se conformează, administrația locală poate desființa amenajările efectuate pe cale administrativă, fără sesizarea organelor judecătorești, urmând ca toate cheltuielile ocazionate de această desființare să fie suportate de către contravenient.

b) Retragera parcelei atribuite în cazul în care beneficiarul nu semnează contractul de comodat și Procesul verbal de predare - primire în termen de 15 zile de la data primirii invitațiilor pentru semnarea documentelor.

Art.63 Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către Primar, împuterniciții acestuia prin Dispoziția Primarului și de personalul Poliției Locale a Mun. Slobozia.

CAP.IX. Reglementări fiscale

Art.64 (1) Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita la Direcția de Impozite și Taxe Locale, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului. Valoarea impozitului pe teren este stabilită prin Hotărârea Consiliul Local privind impozitele și taxele locale.

(2) În cazul neachitării obligațiilor fiscale în ceea ce privește terenul și construcția, vor fi aplicabile măsurile prevăzute de Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.

CAP.X. Dispoziții finale

Art.65 Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă, între Municipiul Slobozia, reprezentată prin Primar și titularul dreptului de folosință, conform modelului prevăzut la anexa nr. 11.

Art.66 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat și procesul verbal de predare - primire în termen de 15 zile de la data confirmării

de primire a Hotărârii Consiliului Local pentru semnarea documentelor.

Art.67 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia au obligația, sub sancțiunea retragerii atribuirii gratuite, să finalizeze construcția locuinței în termen de maxim 3 ani de la data semnării Procesului - verbal de predare - primire.

Art.68 Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Slobozia au obligația să dea curs solicitării proprietarului terenului, fără intervenția instanței și fără pretenții de despăgubire, pentru reglementarea folosinței parcelei prin concesiune sau prin cumpărare, în cazuri de încălcare a prezentului regulament.

Art.69 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un titlu transmisibil.

Art.70 În cazul în care beneficiarul vinde locuința, noul proprietar nu beneficiază de dreptul de folosință gratuită a terenului.

Art. 71 Se interzice schimbarea destinației locuinței, din locuință în spațiu comercial sau altă destinație.

Art. 72(1) În cazul în care s-a pierdut dreptul de folosință gratuită asupra terenului, în condițiile art. 67, art. 70 și art. 71, proprietarul construcției este obligat să cumpere sau să i se constituie un drept de suprafață a suprafeței de teren, cu un preț stabilit prin H.C.L. nr. 14/27.01.2011 modificată și completată de H.C.L. nr. 101/25.06.2015 majorat cu 10% pe o perioadă de 49 ani.

(2) În situația în care beneficiarul atribuirii în folosință gratuită a terenurilor achiziționează în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care i-a fost atribuit terenul cât și în alte localități, în perioada de trei ani stabilită prin Regulament, acesta pierde dreptul de folosință gratuită a terenului.

Art.73 Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament, au posibilitatea cumpărării terenului în condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local.

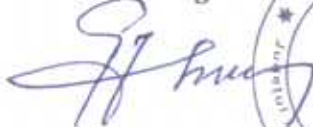
Art.74 Tuturor beneficiarilor prevederilor Legii nr. 15/2003 le este interzisă instrainarea construcțiilor, indiferent de stadiul de execuție, mai devreme de 5 ani de la data finalizării acestora (semnarea procesului verbal de receptie).

Art.75 În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 certificatul de urbanism este un act administrativ informativ care nu conferă nici un drept asupra unui teren sau construcție și nici nu oferă dreptul de a construi.

Art. 76 Prezentul Regulament intră în vigoare la data adoptării Hotărârii Consiliului Local a Mun. Slobozia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ilie Eugen



Contrasemnează

SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,

Jur. Tudoran Valentin



- Model -

CERERE



Anexa nr. 1 la Regulament

Subsemnatul/a născut/ă la data de
..... în localitatea..... cudomiciliul în
telefon....., e-mail....., îndeplinesc condițiile prevăzute
în Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe
proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de 300 mp pentru construirea unei
locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de....., dar nu mai tarziu de 1 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:

Acte stare civilă:

- copie a certificatului de naștere al solicitantului (și/sau soț/soție, copii, după caz);
- copie de pe actul de identitate al solicitantului (și/sau soț/soție, după caz);
- copie de pe certificatul de căsătorie (daca este cazul);
- înscris din care să rezulte adoptarea unui/unor copii din casele de ocrotire socială, dacă este cazul;
- declarația notarială pe propria răspundere că nu deține sau nu a deținut 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;
- adeverința de venituri, inclusiv pentru soț/soție;
- acte din care să reiasă numărul de membri cu care solicitantul locuiește;
- acte doveditoare privind nivelul de studii;

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

Data:

Solicitant,

DECLARAȚIE



Subsemnatul/Subsemnații domiciliat/i....., cunoscând
sanctiunile prevăzute în art. 326 Cod penal, cu privire la declarații nesincere date în fața
autorităților de stat, pe proprie răspundere, declar următoarele:

..... Nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii
unei locuințe;

..... Mă oblig ca în termen de 1 an de la data preluării terenului să încep lucrările de
construire conform datei comunicate prin depunerea Comunicării privind începerea lucrărilor
depus la Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice din cadrul Primăriei Municipiului
Slobozia;

..... Mă oblig ca în decurs de 3 (trei) ani de la data preluării terenului, să obțin Procesul -
verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită;

..... Mă oblig/mă angajez ca în situația în care voi beneficia de atribuirea unui teren în
condițiile Legii nr. 15/2003 să nu înstrăinez timp de 5 ani construcția edificată;

..... Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei
cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 republicată, privind sprijinul
acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și consimt să renunț, fără
intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit, dacă nu
respect obligațiile ce revin comodatului, conform Regulamentului sus amintit.

Data

Semnătura



**Anexa nr. 3 la Regulament
- Model -**

Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Starea civilă:

- Căsătorit.....10 puncte
- Familie momoparentală..... 8 puncte
- Necăsătorit..... 5 puncte

2. Numărul de persoane în întreținere:

- 1 copil.....2 puncte
- 2 copii.....3 puncte
- 3 copii..... 4 puncte
- 4 copii5 puncte
- > 4 copii5 puncte +1 punct pentru fiecare copil

3. Veniturile realizate de către persoana/familia solicitantă

Venitul mediu net lunar/membru de familie:

- sub venitul minim pe economie la data soluționării cererii.....5 puncte
- între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie.....8 puncte
- peste salariul mediu pe economie10 puncte

NOTĂ:

(1) Se va lua în calcul venitul mediu net lunar/membru de familie pentru ultimele 12 luni.

(2) În situația în care solicitantul nu realizează venituri proprii dar face dovada unui depozit bancar în nume propriu, încadrarea în tranșele de venit, se va face prin împărțirea sumei la 12 luni.

4. Nivelul de studii

- fără studii.....2 puncte
- studii generale.....4 puncte
- studii medii.....6 puncte
- postliceală.....8 puncte
- studii superioare.....10 puncte

NOTĂ: Se va puncta ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.

5. Vechimea cererii solicitantului

- până la 1 an.....1 punct
- de la 1 an la 2 ani.....2 puncte
- între 2 ani și 3 ani.....3 puncte
- între 3 ani și 4 ani.....4 puncte
- peste 4 ani.....5 puncte

6. Situația locativă și situații sociale deosebite

6.1. Numărul de membri care locuiesc la aceeași adresă)

- 4 persoane.....1 punct
- 5 persoane.....2 puncte
- 6 persoane.....3 puncte
- 7 persoane sau mai multe.....4 puncte

6.2. Situații sociale deosebite/protecție socială

- tineri care au adoptat copil/copii sau tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav
.....2 puncte



6.3. Situația locativă actuală

- chiriaș în spațiu din fond locativ privat..... 5 puncte
- tolerat în spațiu..... 3 puncte

7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), mp/locatar:

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv.....5 puncte
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv.....7 puncte
- 8 mp și până la 12 mp inclusiv.....9 puncte
- mai mică de 8 mp.....10 puncte

NOTĂ:

În cazul celor tolerați în spațiu, toată suprafața locativă a imobilului se împarte la numărul total al locatarilor, în care sunt incluși și cei care nu fac parte din familia solicitantului de teren, dar care locuiesc în același imobil. În cazul spațiilor locative închiriate, suprafața locativă deținută conform contractului de închiriere se împarte numai la numărul familiei solicitantului de teren. La stabilirea numărului de membri ai familiei solicitantului de teren se va avea în vedere componența familiei.



**Anexa nr. 4 la Regulament
- Model -**

Lista solicitanților care au acces la suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru
construirea locuințe proprietate personală

Nr. crt.	Nr. și data de înregistrare cerere	Nume și prenume solicitant/număr membri familie	Adresa	Observații
0	1	2	3	4

**Anexa nr. 4A la Regulament
- Model -**

Lista solicitanților care nu au acces la suprafețele de teren care pot fi atribuite tinerilor
pentru construirea locuințe proprietate personală

Nr. crt.	Nr. și data de înregistrare cerere	Nume și prenume solicitant/număr membri familie	Adresa	Motivul pentru care nu are acces la locuință
0	1	2	3	4

Anexa nr. 5 la Regulament

- Model -

Lista cu ordinea de prioritate a suprafețelor de teren care pot fi atribuite tinerilor
pentru construirea de locuințe proprietate personală



Nr. crt.	Număr/ Data cererii	Nume și prenume solicitant	Adresă	Starea civilă	Număr persoane în întreținere	Venituri	Nivelul de studii	Vechimea cererii	Situatii locative și sociale deosebite				Suprafața locuibila deținută (cu chirie, tolerat în spațiu) mp/locatar	Total punctaj
									Numărul de membrii care locuiesc la aceeași adresă	Numărul de copii/ are copil cu grad de handicap grav	A adoptat copil/ are copil tolerat în spațiu	Este chirie în spațiu din fond locativ privat/ tolerat în spațiu		



**Anexa nr. 6 la Regulament
- Model -**

**Lista de repartizare a suprafețelor de teren care pot fi atribuite tinerilor pentru
construirea de locuințe proprietate personală**

Nr. crt.	Nr. și data cererii	Nume și prenume/nr. membri familie	Poziția din lista de priorități	Nr. camere
0	1	2	3	4

Fișă solicitant suprafață de teren



Titular cerere: _____

Nr. cerere: _____ / _____

A. Criterii de acces

1. Tinerii care solicită sprijin pentru atribuirea unei suprafețe de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, trebuie să aibe vârsta cuprinsă între 18 și 35 ani la data depunerii cererii.

Data nașterii: _____

Vârsta: _____

2. Titularul cererii de atribuire a unei suprafețe de teren și ceilalți membri ai familiei (soț/soție), 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.

Declarație/declarații autentificate: _____

3. Titularul solicitării de atribuire a unei suprafețe de teren trebuie să aibe domiciliul pe raza U.A.T. Mun. Slobozia.

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj

1. Starea civilă: _____

- copie certificat de căsătorie _____

2. Număr persoane aflate în întreținere :

- copie a certificatului de naștere sau alt document doveditor _____

3. Venitul mediu net lunar/membru de familie _____ lei/membru

Adeverințe și/sau alt document doveditor din care să reiasă venitul mediu net pe membru de familie pentru ultimele 12 luni.

4. Nivelul de studii și/sau pregătire profesională

- copie document (diplomă licență, etc) de studii a titularului de cerere (ultima școală



absolvită);

- document prezentat _____

5. Vechimea cererii solicitantului:

_____ ani

6. Situații locative sau sociale deosebite: _____

6.1. Numărul de membri care locuiesc la aceeași adresă:

6.2. Situații sociale deosebite/protecție socială:

- documentul doveditor adopție/certificat de handicap

7. Suprafața locuibilă deținută, mp/locatar:

- document doveditor.

Observații:

Data: _____

Semnătură solicitant: _____

Întocmit,

**Fișa de anchetă socială privind situația familială și locativă a solicitantului de atribuire a
unei suprafețe de teren a Mun. Slobozia
Încheiată astăzi _____**



Titular cerere: _____

Cerere nr. _____ din _____

Subsemnații _____ din partea
D.A.S. Slobozia, am efectuat prezenta anchetă socială la domiciliul solicitantului
_____, din loc. Slobozia, str. _____, nr. ____, bloc ____,
scara ____, ap. ____, unde am constatat următoarele:

Solicitant: _____ data nașterii: _____, vârstă _____

Locul de muncă și profesia titularului de cerere

Situația locativă actuală, (tolerat/cu chirie, adresa)

Persoanele care se gospodăresc împreună și calitatea față de solicitantul de locuință:

Numele proprietarului locuinței _____

Suprafața locuibilă a locuinței și numărul de camere de locuit: _____ (mp)

Starea civilă a titularului de cerere _____

Numărul de persoane aflate în întreținerea titularului de cerere (copii/alte persoane) _____

Nivelul de studii pentru titularul de cerere (ultima școală absolvită)

Situații locative sau sociale deosebite:

- tineri care au adoptat copii/copii _____



- tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav _____

Venitul mediu net lunar/membru de familie (venitul net pentru ultimele 12 luni):

Observații (se vor consemna situațiile sociale și locative care pot deveni în mod iminent grave/alte situații constatate):

Întocmit,

Semnătură solicitant,

Comisia socială
FIȘĂ DE PUNCTAJ
pentru solicitanții de suprafețe de teren, pentru construirea unei locuințe proprietate
personală în Mun. Slobozia



Titular cerere: _____

Nr. cerere: _____ / _____

A. Criterii de acces:

1. Titularul cererii de atribuire trebuie să fie major, în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii și să poată primi o suprafață de teren pentru construire locuință proprietate personală, în cel mult 36 luni de la împlinirea acestei vârste.

Data nașterii: _____ Vârsta: _____

2. Titularul cererii de teren și ceilalți membri ai familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - trebuie să nu dețină sau să nu fi deținut 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.

Declarație notarială: _____

3. Titularul cererii de teren trebuie să aibe domiciliul în Mun. Slobozia

Adeverință de salariat: _____

Contract de muncă: _____

B. Criterii de ierarhizare stabilite prin punctaj:

1. Starea civilă:

Căsătorit

Familie monoparentală

Punctaj ____

Necăsătorit

2. Numărul de persoane în întreținere:

- 1 copil

- 2 copii

- 3 copii

- 4 copii

- > 4 copii

Punctaj ____

3. Veniturile realizate de către persoana/familia solicitantă

Venitul mediu net lunar/membru de familie:



- sub venitul minim pe economie la data soluționării cererii
- între salariul minim pe economie și salariul mediu pe economie
- peste salariul mediu pe economie

Punctaj ____

4. Nivelul de studii

- fără studii
- studii generale
- studii medii
- postliceală
- studii superioare

Punctaj ____

5. Vechimea cererii solicitantului

- până la 1 an
- de la 1 an la 2 ani
- între 2 ani și 3 ani
- între 3 ani și 4 ani
- peste 4 ani

Punctaj ____

6. Situația locativă sau sociale deosebite

6.1. Numărul de membri care locuiesc la aceeași adresă

- 4 persoane
- 5 persoane
- 6 persoane
- 7 persoane sau mai multe

Punctaj ____

6.2. Situații sociale deosebite/protecție socială

- tineri care au adoptat copil/copii sau tineri care au copil/copii cu grad de handicap grav

Punctaj ____

6.3. Situația locativă actuală

- chirie în spațiu din fond locativ privat
- tolerat în spațiu Punctaj ____

Punctaj ____

7. Suprafața locuibilă deținută (cu chirie, tolerat în spațiu), mp/locatar:

- mai mare de 15 mp și până la 18 mp inclusiv
- mai mare de 12 mp și până la 15 mp inclusiv
- 8 mp și până la 12 mp inclusiv
- mai mică de 8 mp

Punctaj ____

Total punctaj: ____

Comisia socială:

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE COMODAT**
Nr. _____ din _____



Încheiat între:

Municipiul Slobozia, reprezentat prin Primar, cu sediul în loc. Slobozia, str. Episcopiei, nr.

1, Jud. Ialomița, în calitate de *comodant* pe de o parte **și**

2. _____, cu domiciliul în municipiul Slobozia,

str. _____, B.I./C.I. seria _____ nr.

_____, CNP _____ în calitate de *comodatar*.

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 (**republicată**)(*actualizată*) privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a H.G. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003,

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____ de atribuire a terenului și a Hotărârii Consiliului Local nr. din, de aprobare a Contractului de comodat – cadru, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Municipiul Slobozia în calitate de comodant transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren în suprafață de _____ mp, identificat cu nr. cadastral _____ înscris în Cartea Funciară nr. _____, situat în municipiul Slobozia, str. _____, nr. _____.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de construire eliberată de Municipiul Slobozia.

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 încheierii procesului verbal de predare - primire a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează terenul/locuința sau nu a îndeplinit obligațiile ce-i revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.

3.2. Municipiul Slobozia își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. DREPTURILE COMODATARULUI

Comodatarul are următoarele drepturi:

4.1. Să utilizeze terenul atribuit pentru realizarea unei locuințe.

4.2. Să folosească terenul preluat ca un adevărat proprietar.

4.3. Să obțină Autorizația de construire.

4.4. Să respecte prevederile art. 2380 Cod civil privind ipoteca asupra unor construcții viitoare



pe faze de executie (conditionat de obtinerea acordului prealabil alcomodantului).

4.5. Să utilizeze locuința singur sau împreună cufamilia.

4.6. Să anunțe comodantul de fiecare dată când apar situații obiective care împiedică executia contractului.

5. DREPTURILE COMODANTULUI

Comodantul are următoarele drepturi:

5.1. Să verifice respectarea obligatiilor asumate de comodatar si a stadiului de realizare a investitiei.

5.2. Să întreprindă toate masurile care se impun, pentru realizarea de catre comodatar a imprejmuirii parcelei atribuite in termen de maxim 3 (trei) luni de la data predariiterenului;

5.3. Să revoce atribuirea terenului si sa rezilieze contractul de comodat in cazul in care comodatarul nu indeplineste obligatiile ce ii revin;

5.4. Să solicite înscrierea în Cartea funciară a interdicției de înstrăinare sau de modificare a destinației fără acordul comodantului, a locuinței construite de beneficiar pe terenul atribuit.

6.OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

6.1. Să semneze Contractul de comodat în maxim 15 zile de la data comunicării invitației, sub sancțiunea pierderii dreptului de atribuire din motive imputabile comodatarului.

6.2. Să se prezinte pentru preluarea terenului, la data stabilită de Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice și să conserve semnele (țărșii) corespunzătoare constituirii hotarului până la îngrădireaterenului;

6.3.Să semnezeProcesul - verbal de predare - primire aterenului.

6.4.Să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar.

6.5.Să obțină Autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmităDirecției Urbanism și Servicii Utilități Publice dovada depunerii Comunicării privindînceperea lucrărilor (model - anexa nr. 13)în termen de maxim un an de la preluarea terenului; construcția ce urmează a fi edificată va respecta regimul urbanistic aferent zonei.

6.6.Să obținăProcesul - verbal de recepție la finalizarea lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită, în termen de maxim 3 (trei) ani de la preluareaterenului.

6.7.Să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a Autorizatiilor de construire.

6.8. Să-si stabilească domiciliul permanent, inclusiv in actele de identitate, după edificarea constructiei.

6.9.Să procedeze la împrejmuirea terenului atribuit în termen de maxim 3(trei) luni de la data preluăriiterenului.

6.10.Să se branșeze, pe cheltuiala proprie, la utilitățile publicenecesare.

6.11.Să finalizeze lucrările de construcție a locuinței în condițiile stabilite prin Contractul de comodat și Autorizația de construire.

6.12.Să nu închirieze terenul sau locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.

(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).

7. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

7.1. Să încheie contractul de comodat și să transmită invitația pentru semnarea contractului în termen de 15 zile de la data aprobării/atribuirii prin Hotărâre a Consiliului local.

7.2. Să predea pe bază de Proces-verbal de predare - primire a parcelei atribuite, prin Hotărâre a



Consiliului Local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract încetează de plin drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant 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;
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului;
- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de 3 ani de la data preluării terenului, caz în care dreptul de folosință gratuită va deveni cu titlu oneros prin încheierea unui nou contract în acest sens;
- 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 unifamilială;
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința, caz în care dreptul de folosință asupra terenului se va transmite cu titlu oneros noului proprietar;
- h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 6.

6.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, comodantul poate rezilia contractul de comodat, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. Termenul de finalizare a construcției poate fi prelungit în condițiile prevederilor art. 1351 Cod civil.

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 tânăr prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate în prezentul Contract de comodat.

8.4. Prezentul contract se completează cu Regulamentul 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.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare a câte 3 (trei) pagini, două exemplare pentru comodant și una pentru comodatar.

COMODANT,
Municipiul Slobozia
PRIMAR

COMODATAR,



**Anexa nr. 11 la Regulament
- Model**

Proces - verbal de predare - primire teren

Încheiat astăzi _____

Între,

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI SLOBOZIA, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Episcopiei, nr. 1, tel. 0243/231.401, fax. 0243/212.149, C.U.L.4365352, cont bancar RO73TREZ39124510220XXXX, prin reprezentantul său legal _____ - Primar, în calitate de **comodant**,

și

_____, cu domiciliul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, _____, CNP - _____, în calitate de **comodatar**.

În temeiul 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 și în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. ____/_____, COMODANTUL a predat și COMODATARUL a primit terenul în suprafață de _____ mp, număr cadastral _____, înscris în Cartea Funciară nr. _____, situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia,

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

Nord:

Sud:

Est:

Vest:

Drept pentru care am încheiat prezentul Proces-verbal în 2 (două) exemplare.

**AM PREDAT,
COMODANT**

**AM PRIMIT,
COMODATAR**

COMUNICARE
privind începerea executiei lucrărilor

Aduc la cunostintă

Semnătura⁵⁾

L.S.

Data

^{*)} Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul General al municipiului București
- primarul sectorului, al municipiului București
- primarul municipiului
- primarul orașului
- primarul comunei

● Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la



PRIMARUL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Subsemnatul¹⁾ , CNP I I I I I I I I I I I I I I I I , cu

.....

.....

.....

.....

.....

în valoare de lei.

Că la data de⁴⁾ ora , au fost finalizate lucrările de construcții autorizate
 pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul
 municipiul/orașul/comuna satul..... sectorul.....
 cod poștal str. nr. bl., sc., et., ap.
 Cartea funciară³⁾
 Fișa bunului imobil
 sau nr. cadastral

Semnătura⁵⁾

LS.

Data

PRECIZĂRI privind completarea formularului:

- *) Se completează, după caz:
- președintele Consiliului județean
 - primarul General al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primarul municipiului
 - primarul orașului
 - primarul comunei

¹⁾ Titularul autorizației (Numele și prenumele persoanei fizice, sau al reprezentantului persoanei juridice — inclusiv calitatea acestuia)

^{b)} Adresa poștală (a persoanei fizice sau a sediului social al persoanei juridice)

³⁾ Se înscriu datele de identificare din autorizație (denumirea lucrării, capacitatea și categoria de lucrări din autorizație)

⁴¹ Data începerii executării lucrărilor trebuie anunțată cu minim 10 zile înainte

⁵⁰ Se aplică sigiliul, în cazul persoanelor juridice

NOTA:

- Formularul pentru înștiințarea privind începerea executării lucrărilor autorizate se anexează la autorizația de construire/dezființare în două exemplare.
- Titularul autorizației este obligat să păstreze pe șantier un exemplar al acestei înștiințări, cu numărul și data înregistrării la emitent.