

Anexa nr.1 la HCL nr.....,cu privire la aprobarea Regulamentului privind cadrul ,modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

REGULAMENT

Privind cadrul ,modalitatea și criteriile de analiză și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Capitolul I-Generalități

Articolul 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 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală ,republicată ,cu modificările și completările ulterioare .

Articolul 2-La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative

-Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-HG nr.896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

-Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor în construcții, republicată ,cu modificările și completările ulterioare

-Legea 215/2001 privind administrația publică locală ,republicată ,cu modificările și completările ulterioare

Articolul 3- Principiile care stau la baza prezentului regulament sunt

a)principiul obiectivului major-atribuirea terenurilor destinate construirii unei locuințe proprietate personală constituie un obiectiv major de interes local al administrației publice locale

b)principiul accesului liber al tinerilor în vîrstă de 18-35 ani la terenurile destinate construirii unei locuințe proprietate personală

c)principiul transparenței -terenurile pentru tineri se atribuie și repartizează pe baza listei de prioritate și listei de atribuire la baza întocmirii cărora stau criteriile de acces și criteriile de ierarhizare stabilite prin punctaj ,aprobrate de Consiliul Local Mereni

Articolul 4-În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni

-situația terenurilor disponibile -cuprinde loturile de teren puse la dispoziția Comisiei de analiză în vederea atribuirii către solicitanții care îndeplinesc condițiile de repartizare a unui lot de teren în conformitate cu prevederile 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 în prezentul Regulament.

-beneficiar- persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărîrea Consiliului local Mereni,un lot de teren destinate construirii în condițiile Legii 15/2003 republicată.

-Comisia de analiză – comisia numită prin Dispoziția primarului comunei Mereni,formată din funcționari și consilieri locali ,care analizează solicitările ,acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare și întocmește listele de priorități și de atribuire a terenurilor disponibile.

-Dispoziția de repartizare -actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului ,stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință gratuită asupra terenului ,stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință ,exploatării și administrării terenului atribuit ,condițiile de începere și finalizare a construirii locuinței ,precum și condițiile în care încetează folosința asupra terenului .

-data preluării terenului – data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului ,urmată de semnarea procesului verbal de punere în posesie.

- data începerii construcției – data anunțată prin comunicarea de începere a lucrărilor de construcție a locuinței pe lotul atribuit în baza Legii 15/2003 ,republicată ,data ce nu va depăși un an de la data preluării terenului prin procesul verbal de punere în posesie.

Capitolul II -Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii nr.15/2003

Articolul 5-(1)-În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală prin Hotărâre a Consiliului Local Mereni ,atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista terenurilor disponibile pe care beneficiarii vor realiza locuința în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora.

(2) Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală ,în limita suprafețelor disponibile.

(3) Lotul de teren ce va fi atribuit va avea o suprafață de 1000 mp.

Capitolul III-Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003 republicată.Condițiile de eligibilitate a solicitărilor.

Articolul 7-De prevederile aaart.5 beneficiază o singură data ,persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite Prin Legea 15/2003 republicată și prin prezentul Regulament.

Articolul 8- Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinate construirii ,se face prin Dispoziție de primar ,în baza listei de priorități și a listei de atribuire întocmite de Comisia de analiză .

Articolul 9- Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la Registratura Primăriei comunei Mereni. Dosarul va conține următoarele documente

-cerere,întocmită conform modelului ce reprezintă anexa 1 la Regulament

-copia certificatului de naștere al solicitantului(soțului,soției)

-copia actului de identitate al solicitantului (soțului,soției)

-copia certificatului de căsătorie

-declarația solicitantului ,pe propria răspundere ,data în nume propriu sau împreună cu soțul/soția ,după caz autentificată de un notar public ,din care să rezulte că nu a dobândit în proprietate și nu a înstrăinat locuință din fondul locativ de stat sau particular și nici terenuri ,nu are atribuită locuință de serviciu sau intervenție din fondul locativ de stat cu plata subvenționată a chiriei și nici nu a deținut sau deține teren destinat construirii de locuințe ,atât în localitatea în care se solicit teren ,cît și în alte localități.

-adeverință cu venitul net al solicitantului (și al soțului /soției)

-ultimul act de studii al solicitantului (și al soțului/soției)

-certIFICATELE de naștere ale copiilor,dacă este cazul

Articolul 10-În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor care îndeplinesc cumulative următoarele condiții de acces

- Solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani împliniți la data depunerii solicitării și 35 ani neîmpliniți la data atribuirii terenului .
- Solicitantul să aibă domiciliul stabil în comuna Mereni,jud. Constanța
- Solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul sau soția ,la data depunerii cererii ,precum și la data soluționării acesteia ,în proprietate o locuință ori un teren destinate construirii unei locuințe proprietate personală ,atât în localitatea în care se solicit atribuirea în folosință a unui teren ,cît și în alte localități.

Articolul 11-(1)Stabilirea listei de prioritate se va întocmi cu respectarea criteriilor de ierarhizare stabilite prin punctaj ,după cum urmează

1.starea civilă

a)căsătorit.....10 puncte

b)familie monoparentală.....9 puncte

c)necăsătorit.....8puncte

2.numărul de copii

a) pentru fiecare copil.....2puncte

3.venitul net/persoană

a)venit minim pe economie.....5 puncte

b)venit mediu pe economie.....10puncte

4.nivelul de studii

a)studii superioare.....15 puncte

b)studii medii liceale.....10 puncte

c)studii generale.....8 puncte

5. vechimea cererii solicitantului

- a) pînă la un an.....1 punct
- b) între 1 și 2 ani.....2 puncte
- c) între 2 și 3 ani.....3 puncte
- d) între 3 și 4 ani4 puncte
- e) peste 4 ani.....5 puncte

(2) În situația solicitantului nu realizează venituri proprii, acesta poate fi susținut financiar de părinți în vederea construirii locuinței, caz în care aceștia dau o declarație pe propria răspundere că își susțin financiar fiul/fiica, în edificarea locuinței pe terenul atribuit în folosință în baza Legii 15/2003, declarație care completează dosarul solicitantului și va fi însoțită de adeverințe cu venitul net și durata contractului de muncă.

Articolul 12 (1)-Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2)- Cererile se preiau la biroul Registratură, după care se înregistrează în evidența Comisiei de Analiză

(3)-Solicitările împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea analizării și întocmirii listei de prioritate și listei de atribuire.

Capitolul IV-Comisia de analiză, competențe și atribuții

Articolul 13-În exercitarea atribuțiilor sale Comisia de Analiză

1. Identifică anual terenuri ce fac parte din domeniul privat al comunei Mereni, situate în intravilan, care sunt disponibile, libere de sarcini și pot fi atribuite în folosință gratuită.
2. Întocmește situația terenurilor disponibile și o supune spre aprobare Consiliului Local, conform modelului ce reprezintă anexa nr.2 la Regulament.
3. Analizează solicitările depuse pentru atribuirea loturilor de teren destinate construirii locuințelor proprietate personală.
4. Întocmește lista solicitanților care au acces la atribuirea loturilor de teren destinate, ca urmare a îndeplinirii criteriilor de acces, conform modelului ce reprezintă anexa 3 la Regulament
5. Întocmește lista persoanelor care nu au acces, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de acces, ce reprezintă anexa 4 la Regulament
6. Întocmește fișa solicitantului și acordă punctajul potrivit criteriilor de ierarhizare în conformitate cu art.11 din prezentul Regulament, conform modelului ce reprezintă anexa 5 la Regulament.

Capitolul V-Procedura de repartizare a loturilor

Articolul 14- În baza analizei și aprobării listelor de atribuire întocmite de Comisia de Analiză, primarul comunei Mereni, emite Dispoziția de repartizare.

Articolul 15- Dispoziția de repartizare se comunică se comunică beneficiarului în termen de cel mult 30 zile de la data emiterii.

Articolul 16- Predarea amplasamentului se face pe baza unui proces verbal de punere în posesie.

Capitolul VI-Încetarea dreptului de folosință asupra terenului

Articolul 17-Dreptul de folosință asupra terenului încetează în următoarele situații

-În cazul nerespectării prevederilor referitoare la obținerea autorizației de construire și începerea construcției locuinței, caz în care I se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

- În cazul înstrăinării construcției cu destinația de locuință
- În situația în care proprietarul locuinței devine proprietarul terenului ca urmare a cumpărării terenului.

Capitolul VII-Vînzarea terenului către beneficiar

Articolul 18-După finalizarea construirii locuinței, în baza procesului verbal de recepție finală și a încheierii de intabulare eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, prin care face dovada înscrierii în cartea funciară a construcției finalizate, beneficiarul terenului, în calitate de proprietar al construcției, poate solicita cumpărarea terenului atribuit în folosință.

Articolul 19-Consiliul Local Mereni poate hotărâ vînzarea directă către beneficiarul terenului.

Articolul 20-Prețul de vînzare al terenului se stabilește prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, raport ce se supune aprobării CL Mereni.

Articolul 21- Prețul de vânzare poate fi achitat integral în termen de 60 zile de la primirea HCL Mereni sau în rate lunare cu avans de 25% din valoarea terenului.

Articolul 22-Contractul de vânzare cumpărare se încheie în termen de 30 zile de la data achitării integrale a contravalorii terenului.

Capitolul VIII-Înstrăinarea locuinței proprietate personală edificată pe teren deținut în folosință gratuită în temeiul Legii 15/2003

Articolul 23.-În situația în care beneficiarul unui lot de teren atribuit în folosință gratuită cu titlu gratuit ,nu poate finaliza construcția locuinței și dorește să înstrăineze construcția ,acesta trebuie să anunțe proprietarul terenului ,respectiv CL Mereni intenția de înstrăinare și să solicite recepția parțială și acordul de intabulare a construcției.

Articolul 24. În cazul în care noul proprietar al construcției nu a depus solicitare pentru atribuirea unui teren în folosință sau nu îndeplinește condițiile de acces pentru atribuirea unui teren în folosință gratuită ,acesta poate prelua terenul în folosință în condițiile achitării unei redevențe anuale ,prin întocmirea unui contract de suprafață cu titlu oneros ,încheiat pe o durată care nu poate depăși 99 ani conform Cod Civil.

Articolul 25 .Contravaloarea suprafeței va fi stabilită prin raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Capitolul IX-Dispoziții finale

Articolul 26- Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an ,de la data predării amplasamentului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 republicată și să facă recepția parțială pentru condiții locative în maximum 3 ani.

Articolul 27. – În cazul în care beneficiarul nu respectă termenul menționat la art. 26 ,după o notificare prealabilă ,Consiliul Local retrage beneficiarului dreptul de folosință gratuită asupra terenului atribuit,ocazie cu care va stabili în sarcina beneficiarului o suprafață conform art.25.

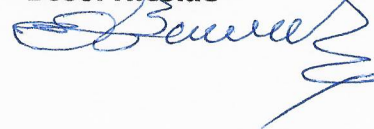
Primar

Gărea Silviu Florentin



Secretarul comunei Mereni

Bosoi Nicolae



Anexa nr.1 la Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobat prin H.C.L. nr. _____

CERERE

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

Solicit atribuirea în folosința gratuită a unui teren în suprafața de _____ pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Ma 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:

- 1) copie certificat de naștere solicitant (și/sau soț/sotie, copii, după caz);
- 2) copie act de identitate solicitant (și/sau soț/sotie, după caz);
- 3) declarație notarială pe propria răspundere și sub sancțiunile prevăzute de dispozițiile art.326 Cod penal, că nu am dobândit în proprietate și nu am înstrăinat locuința din fondul locativ de stat sau particulară și nici terenuri, nu am atribuită locuință de serviciu sau de intervenție din fondul locativ de stat cu plata subvenționată a chiriei și nici nu am deținut sau dețin un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită teren, cât și în alte localități
- 4) certificat de casătorie, după caz;
- 5) copia ultimului act de studii al solicitantului (și/sau soț/soție, după caz);
- 6) adeverințe cu venitul net al solicitantului și durata contractului de muncă al solicitantului, determinată/nedeterminată (și/sau soț/soție, după caz).

Solicitant,

.....

Anexa nr.5 la Regulamentul privind cadrul, modalitatea și criteriile de analiza și soluționare a cererilor de atribuire a loturilor de teren în conformitate cu prevederile Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobat prin H.C.L. nr. _____.

FIȘA SOLICITANTULUI

Dosar nr. _____

Numele și prenumele solicitantului _____

Adresa _____

Starea civilă

- Căsătorit _____ [] puncte

- Familie monoparentală _____ [] puncte

- Necăsătorit _____ [] puncte

Numărul de copii _____ [] puncte

Venitul net / persoană sau familie, după caz _____ lei

- Venitul minim pe economie, la data soluționării cererii [] puncte

- Venitul mediu pe economie, la data soluționării cererii [] puncte

Nivelul de studii

- studii superioare [] puncte

- studii medii liceale [] puncte

- studii generale [] puncte

Vechimea cererii solicitantului

- până la 1 an [] puncte

- între 1 și 2 ani [] puncte

- între 2 și 3 ani [] puncte

- între 3 și 4 ani [] puncte

- peste 4 ani [] puncte

Total [] puncte

COMISIA DE ANALIZĂ,

