

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând și Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 53/27.03.2025 privind constituirea Comisiei de analiză, pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitările/cererile depuse de tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, pentru atribuirea unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ - teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens în care este necesară stabilirea metodologiei cadru pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora,

Vă prezint următorul Proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu



HOTĂRÂREA nr. _____

privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 9.450/13.03.2025 și referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 9.451/13.03.2025, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului Ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând și Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 53/27.03.2025 privind constituirea Comisiei de analiză, pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere solicitările/cererile depuse de tineri cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, pentru atribuirea unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ - teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, sens în care este necesară stabilirea metodologiei cadru pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „b”, alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările și ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora, potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, orice alte prevederi contrare, incidente în speță, își încetează valabilitatea.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Autorizări și Urbansim – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Disciplină și Finalizarea Construcției – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Cadastru și Administrarea Terenurilor Agricole și Forestiere – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat – Direcția Arhitect Șef, Compartimentul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică și Serviciul Impozite, Taxe și Executare Creanțe – Direcția Economică din cadrul Municipiului Sighișoara.

Art. 4. Prin grija doamnei Anca Bizo, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

AVIZAT,
Secretar General,
Anca Bizo

PRIMAR,
Ioan - Iulian Sîrbu

REGULAMENT

pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

CAP. I Considerații generale

Art. 1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

Art. 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- *situația terenurilor disponibile* – cuprinde suprafețe de teren din intravilanul unității administrativ – teritoriale, aflate în domeniul privat al Municipiului Sighișoara, care la propunerea Comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local, sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- *lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii* - cuprinde suprafețele de teren din intravilanul Municipiului Sighișoara identificate prin numere cadastrale, cărți funciare, destinate atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- *solicitant* – persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii nr. 15/2003. Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute la art. 11 din prezentul Regulament.
- *beneficiar* – persoană căreia i s-a atribuit prin hotărâre a Consiliului Local a Municipiului Sighișoara o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii nr. 15/2003;
- *data preluării terenului* – data semnării contractului de comodat și a procesului - verbal de predare - primire.
- *data începerii construcției* – data comunicării solicitantului (nu va depăși un an de la data atribuirii terenului);
- *finalizarea construcției* – data la care proprietarul construcției edificate pe parcela atribuită în baza Legii nr. 15/2003 a obținut de la Municipiul Sighișoara, procesul - verbal de încheiere a lucrărilor (în termen de maxim 2 (doi) ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției).
- *Comisia de analiză* – numită prin hotărâre de Consiliu Local și completată cu personal din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin Dispoziție a Primarului municipiului Sighișoara;
- *contract de comodat* - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, care 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 contractul. (potrivit Anexei 4 la prezentul Regulament)

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

Art. 4. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Municipiului Sighișoara prin hotărâre, atribuie în folosință gratuită, pe perioada existenței construcției, terenuri cuprinse în lista parcelelor disponibile.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual (dacă se identifică alte terenuri disponibile), prin hotărâre a consiliului local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art. 6. Situația terenurilor disponibile inventariate vor fi comunicate O.C.P.I. Sighișoara, în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unității administrativ - teritoriale. După evidențierea în planurile cadastrale, inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

Art. 7. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii nr. 15/2003, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local.

CAP. III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 Condiții de eligibilitate a solicitărilor.

Art. 8. De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 și prezentul Regulament.

Art. 9. 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 nr. 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, în ordinea depunerii solicitărilor.

Art. 10. Dosarele privind solicitările de terenuri, se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara.

Art. 11. (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) - cerere (modelul prevăzut de Anexa 1 la prezentul regulament);
- b) - certificatul de naștere al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- c) - actul de identitate al solicitantului (soțului/soției, dacă este cazul);
- d) - certificatul de căsătorie/divorț (dacă este cazul);
- e) - cerificatul de naștere al copilului/copiilor (dacă este cazul);
- f) - declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz - modelul prevăzut de Anexa 2 la prezentul regulament (această declarație se dă atât la data depunerii cererii, cât și la data rezolvării);
- g) - declarația părinților solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz – modelul prevăzut de Anexa 3 la prezentul regulament:

- nu deține sau că nu a deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp., în mediul urban, și de 5.000 mp. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat;

h) certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Sighișoara din care să reiasă faptul că nu are datorii la bugetul local (atât a solicitantului, cât și a soțului/soției, unde este cazul);

(2) Orice lipsă/neconformitate între actele enumerate mai sus și cele depuse de solicitant vor atrage depunerea/respingerea dosarului, după caz. Orice modificare apărută în timp în actele depuse la dosar (ex: căsătorie, copii, schimbare loc de muncă, schimbare domiciliu), implică obligativitatea din partea solicitantului de a-și actualiza dosarul cu actele de mai sus, conform noii situații.

Art. 12. În condițiile prezentului Regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al Municipiului Sighișoara, persoanele (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o cerere depusă, în nume propriu.
- b) în situația în care depun cerere două persoane, care ulterior s-au căsătorit, aceștia trebuie să opteze pentru o singură cerere;
- c) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- d) solicitantul să aibă cetățenie română și domiciliul/reședința în municipiul Sighișoara;

- e) 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;
- f) 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;
- g) declarația părinților solicitantului, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate, în ultimii 10 ani, un teren în suprafață mai mare de 500 mp. în mediul urban și de 5.000 mp. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Art. 12.1. Criterii restrictive

1. Titularul cererii și ceilalți membri ai familiei acestuia - 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.
2. Părinții titularului cererii și după caz, părinții soțului/soției titularului cererii, să nu dețină în proprietate un teren intravilan în suprafață mai mare de 500 mp. în mediu urban sau mai mare de 5000 mp. în mediu rural;
3. Titularul cererii trebuie să facă dovada calității de angajat prin adeverință de la locul de muncă/contract de muncă.

Art. 12.2. Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe în baza Legii nr. 15/2003:

Nr. criteriu	Denumire criteriu	Punctaj criteriu
1.	<p>STAREA CIVILĂ ACTUALĂ</p> <p>1.1. Starea civilă:</p> <p>a) căsătorit:</p> <p>a1) fără copii</p> <p>a2) cu un copil</p> <p>a3) cu doi copii</p> <p>a4) mai mult de doi copii</p> <p>a5) cu unul sau mai multi copii cu dizabilități.</p> <p><i>Pentru dovedirea situației de fapt, se vor prezenta documente.</i></p> <p>a6) în cazul familiilor cu copii- prezentarea unei adeverințe prin care sa se faca dovada ca acestia urmeaza o forma de învățământ.</p> <p>a7) copii neșcolarizați</p> <p>b) necăsătorit/divorțat</p> <p>b1) fără copii</p> <p>b2) cu un copil</p> <p>b3) cu doi copii</p> <p>b4) mai mult de doi copii</p> <p>b5) cu unul sau mai mulți copii cu dizabilități.</p> <p><i>Pentru dovedirea situației de fapt, se vor prezenta documente.</i></p> <p>b6) în cazul persoanelor cu copii - prezentarea unei adeverințe prin care să se facă dovada că aceștia urmează o formă de învățământ.</p> <p>b7) copii neșcolarizați</p>	<p>a1) 2 p</p> <p>a2) 3 p</p> <p>a3) 4 p</p> <p>a4) 5 p</p> <p>a5) 6 p</p> <p>a6) 4 p</p> <p>a7) 0p</p> <p>b1) 1p</p> <p>b2) 2p</p> <p>b3) 3p</p> <p>b4) 4p</p> <p>b5) 5p</p> <p>b6) 4p</p> <p>b7) 0 p</p>
2.	<p>Vechimea cererii :</p> <p>2.1. până la un an</p> <p>2.2. între unu și doi ani</p>	<p>2.1. 1p</p> <p>2.2. 2p</p>

	2.3. între doi și trei ani 2.4. peste trei ani	2.3. 3p 2.4. 4p
3.	Studii : 3.1. fără studii 3.2. studii medii 3.3. studii superioare 3.4. studii superioare cu doctorat/rezidențiat absolvit Pentru dovedirea situației de fapt, se vor prezenta documente care să ateste absolvirea unei forme de învățământ, după caz.	3.1. 1p 3.2. 2p 3.3. 3p 3.4. 4p

În cazul în care două dosare cumulează același punctaj, criteriul de departajare este vechimea cererii.

Art. 13. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 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. 14. Dosarul cuprinzând cererea de atribuire a terenului și actele prevăzute de art. 3 alin. 2 din Legea nr. 15/2003 se analizează de comisia constituită, după care se supune analizei consiliului local, în termen de 15 zile de la înregistrare (sau în prima ședință de Consiliu Local) cu propunere motivată de aprobare sau de respingere, după caz.

CAP. IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 15. În baza propunerii motivate (proces - verbal), semnată de membrii Comisiei de analiză, structura de specialitate cu atribuții specifice/Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat înaintează un proiect de hotărâre însoțit de Raport de specialitate cu propunerile de atribuire sau respingere a cererilor de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, Consiliului Local. Hotărârea Consiliului Local de atribuire sau respingere se aduce la cunoștința solicitantului.

Art. 16. 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 terenurilor disponibile aprobată de Consiliul Local, în funcție de opțiune și în limita loturilor disponibile.

În vederea asigurării transparenței, înainte de a se supune aprobării de către Consiliul local, lista dosarelor propuse spre aprobare sau respingere, va fi afișată la sediul Primăriei Municipiului Sighișoara, spre consultare.

Art. 17. În prima ședință ordinară, Consiliul Local, pe baza procesului - verbal întocmit de comisia de analiză, hotărăște aprobarea sau respingerea dosarelor solicitanților.

Art. 18. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuire se face de către primar prin aparatul de specialitate în termen de 15 zile de la data aprobării, pe bază de proces - verbal de predare - primire. Beneficiarii terenului dat în folosință gratuită au obligația sub sancțiunea retragerii atribuirii, să semneze contractul de comodat, cu respectarea termenului de 15 zile prevăzut mai sus. Contractul de comodat se va încheia în formă scrisă între proprietar (Municipiul Sighișoara) și titularul dreptului de folosință, persoană singură sau în cazul persoanei căsătorite se va indica într-o anexă și componența familiei. De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

CAP. V. Contravenții și sancțiuni

Art. 19. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea, astfel:

a) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și curățeniei pe parcela atribuită se va sancționa conform prevederilor legale în vigoare;

- b) efectuarea de lucrări neautorizate pe parcela atribuită duce la aplicarea sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 50/1991;
- c) nerespectarea destinației terenului pentru care s-a făcut atribuirea în folosință gratuită (construire locuință proprietate personală) duce la rezilierea Contractului de comodat și încetarea valabilității Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- d) nerespectarea amplasamentului suprafeței atribuite, duce la rezilierea Contractului de comodat și încetarea valabilității Hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii;
- e) neînceperea lucrărilor autorizate în termen de 1 an de la data atribuirii, duce la retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului, rezilierea Contractului de comodat și încetarea valabilității hotărârii de atribuire a terenului destinat construirii.

Art. 20. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către personalul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAP. VI Reglementări fiscale

Art. 21. Beneficiarii atribuirii în folosință gratuită a parcelelor în vederea construirii de locuințe în condițiile prezentului regulament și a Legii nr. 15/2003 vor achita impozitul pe teren pe toata durata folosinței terenului.

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

Art. 22. După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului respectiv.

Art. 23. Prevederile Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. 142/26.09.2024 privind actualizarea Regulamentului de vânzare a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Sighișoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 181 din 26 august 2021, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător.

CAP. VIII Dispoziții Finale

Art. 24. Beneficiarilor terenurilor din domeniul privat al Municipiului Sighișoara, li se retrage dreptul de folosință gratuită ca urmare a nefinalizării construcțiilor în termen de 2 ani de la data comunicării solicitantului de începere a construcției, cu obligația acestora de a aduce terenul atribuit, pe cheltuielile lor, la forma inițială avută la momentul atribuirii terenului.

Art. 25. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite, prin hotărâre a consiliului local.

Art. 26. Beneficiarii au obligația să nu schimbe destinația de locuință construită, pe terenul atribuit. Scopul atribuirii de teren în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință.

Art. 27. Dreptul de folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu poate fi cedat unei alte persoane.

Art. 28. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că deține sau au 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.

Anexele nr. 1 - 4 fac parte integrantă din prezentul Regulament, respectiv:

- Anexa nr. 1: Cerere solicitant;
- Anexa nr. 2: Declarație solicitant;
- Anexa nr. 3: Declarație părinți
- Anexa nr. 4: Contract de comodat

Întocmit: Constantin Cezarina Maria – consilier principala
Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

CERERE

Subsemnatul, născut la data de în localitatea, cu domiciliul în, 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 - 500 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:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- d) declarația părinților mei, pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp în mediul urban și 5.000 mp în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

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

Mă oblig să anunț orice modificare apărută după depunerea acestei solicitări (schimbare domiciliu, nr. telefon, stare civilă, nr. persoane aflate în întreținere etc.) prin depunerea unei cereri la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara.

Solicitant,

.....

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie răspundere declar următoarele:

- Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- Nu am beneficiat/beneficiez de o locuință socială sau A.N.L., însă mă oblig să renunț în momentul finalizării construcției;
- Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului, să încep lucrările de construire (conform comunicării de începere a construcției);
- Mă oblig ca în termen de doi ani de la data comunicării de începere a construcției să finalizez construcția;
- Mă oblig să nu închiriez, cedez terenul atribuit în folosință gratuită altei persoane fizice sau juridice;
- Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, de către tinerii cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani, conform prevederilor Legii nr. 15/2003 și consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respect obligațiile ce-mi revin conform Regulamentului.
- Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la rezilierea Contractului de comodat pentru terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Solicitant,

.....

Data

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, pe proprie
răspundere declar următoarele:

Nu dețin sau că nu am deținut în proprietate un teren în suprafață mai mare de 500 mp., în mediul
urban, și de 5.000 mp. în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.

Data

.....

CONTRACT DE COMODAT

Nr. ____ din _____

Încheiat între:

1) **MUNICIPIUL SIGHIȘOARA** cu sediul în P-ța Muzeului, nr. 7, având contul curent nr. RO 63 TREZ47821A300530XXXX deschis la Trezoreria Sighișoara și codul fiscal nr. 5669309, telefon 0265/771280, fax 0265/771019, reprezentat prin Primar - **SÎRBU IOAN-IULIAN**, în calitate de **PROPRIETAR /ADMINISTRATOR, în calitate de comodat,**

și

2) _____ cu domiciliul în Sighișoara, str. _____,
C.I. seria _____ nr. _____, CNP _____, în calitate de **comodatar.**

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârii Consiliului Local Sighișoara nr. ____/ _____, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, un teren intravilan, în suprafața de _____ mp. identificat cu nr. cadastral _____ înscris în CF nr. _____, conform schiței anexe.

1.2. Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de Primăria Municipiului Sighișoara.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală începând cu data procesului - verbal de predare - preluare a terenului, anexă la prezentul contract.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația, în care comodatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează construcția, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi 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 Sighișoara păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 15 zile de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin proces - verbal de predare - primire, la data încheierii contractului de comodat.

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

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

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

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

4.7. Comodatarul 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 acesteia la Registratura Primăriei Municipiului Sighișoara. Acest document se va depune la dosarul beneficiarului.

4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze construcția în termen de maximum 2 ani de la data comunicării de începere a construcției.

(2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului - verbal de încheiere a lucrărilor, eliberat de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Sighișoara.

4.9. Comodatarul are obligația de a nu aduce modificări statutului de "locuință" în totalitate sau în parte.

4.10. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

4.11. În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită, 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 închirierea directă, cu aprobarea Consiliului Local).

4.12. Comodatarul are obligația de a achita, impozitul pe teren pe toată durata folosinței terenului.

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat în termen de 15 zile de la data aprobării atribuirii prin hotărâre a Consiliului Local.

5.2. Să predea pe bază de proces - verbal de predare - primire parcela atribuită prin hotărâre a Consiliului Local.

5.3. Să nu îl tulbure pe comodatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de comodat.

5.4. Comodantul este obligat să notifice comodatarul asupra apariției oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor comodatarului.

5.5. Să verifice dacă terenul atribuit în folosință gratuită este folosit conform destinației (construirea unei locuințe personale).

6. DREPTURILE COMODATARULUI

6.1. Comodatarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de comodat.

6.2. Comodantul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatarei bunului care face obiectul comodatului, în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractul de comodat.

7. DREPTURILE COMODANTULUI

7.1. Comodantul are dreptul să inspecteze terenul dat în folosință gratuită, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de comodatar.

7.2. Comodantul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de comodat, cu notificarea prealabilă a comodatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodant și fără intervenția instanței de judecată, comodatarul fiind notificat în acest sens, în următoarele situații:

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

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

c) în cazul nefinalizării construcției în termen de maximum 2 ani de la data comunicării de începere a construcției, comodatarul având obligația de a aduce terenul atribuit, pe cheltuiala lui, la forma inițială avută la momentul atribuirii terenului;

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

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

f) în cazul în care comodatarul închiriază, cedează locuința;

g) neîndeplinirea altor obligații contractuale sau obligații prevăzute în Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora.

8.2. Prezentul contract încetează de plin drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și 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.

9. DISPOZIȚII FINALE

9.1. În cazul în care nu se respectă oricare din obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al municipiului Sighișoara poate hotărî în sensul încetării valabilității hotărârii de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

9.2. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

9.3. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la încetării valabilității Hotărârii Consiliul Local de atribuire.

9.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

9.5. Prevederile prezentului contract se completează cu cele ale Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora.

COMODANT,

COMODATAR,

Raport de specialitate

al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat din cadrul Direcției Arhitect Șef la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora

Doamnelor și domnilor consilieri,

Având în vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 896/29.07.2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând și Hotărârea Consiliului Local Sighișoara nr. 53/27.03.2025 privind constituirea Comisiei de analiză, pentru atribuirea terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de cererile depuse de către solicitanți la registratura Municipiului Sighișoara, pentru atribuirea unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Având în vedere că, în prezent Municipiul Sighișoara derulează demersuri pentru identificarea și punerea la dispoziție a unor terenuri în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Apreciem că este necesară stabilirea metodologiei cadru pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, conform Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora și propunem:

- să se aprobe Regulamentul pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personală de către tineri, în baza Legii 15/2003 precum și a vânzării acestora.

Atribuirea terenurilor se va face în ordinea de prioritate stabilită pe baza criteriilor care se regăsesc în regulamentul sus menționat, care vor fi aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Se impune ca în cazul adoptării unei hotărâri în sensul celor de mai sus, orice hotărâri sau dispoziții contrare să fie abrogate.



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

Direcția Arhitect Șef

Compartiment Administrarea Domeniului Public și Privat

Piața Muzeului, nr. 7, Sighișoara, jud. Mureș, România, cod poștal 545400

Tel. (0265) 771280, Fax: (0265) 771278

E-mail: contact@primaria-sighisoara.ro Web: www.primariasighisoara.ro

Nr. 19.838/VII/6/18.06.2025

APROBAT
p. PRIMAR,
Ioan – Iulian SÎRBU



NOTĂ DE SERVICIU

Către:

Serviciul Relații Publice, Comunicare, Protocol și Administrativ

În vederea supunerii spre aprobare într-o viitoare ședință a Consiliului Local Sighișoara, prin prezenta, vă transmitem *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru repartizarea suprafețelor de teren disponibile și libere de sarcini, în vederea construirii de locuințe proprietate personal de către tineri, în baza Legii nr. 15/2003, precum și a vânzării acestora.*

În acest sens, vă rugăm să efectuați demersurile necesare în vederea parcurgerii procedurii prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, pentru supunerea proiectului de act normativ consultării publice.

Întocmit / Redactat: Constantin Cezarina Maria
Exemplare 2



18.06.2025

