

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGHICEA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 32 din 11.06.2025

privind aprobarea Regulamentului privind 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 unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a. art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată,
- b. art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997,
- c. art. 7 alin.(2) din Codul civil,
- d. art.1, art.3 alin. (2) și art. 8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare,
- e. Hotărârea Guvernului nr. 896/2003 privind Normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală , cu modificările și completările ulterioare,
- f. art. 355, art. 362 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

- a. art. 154 alin.(2) și art. 211 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- b. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de:

- a. referatul de aprobare elaborat de primarul comunei înregistrat sub nr. 3634/11.06.2025
- b. raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3635/11.06.2025 întocmit de reprezentantul compartimentului de specialitate,
- c. avizul comisiilor de specialitate

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOGHICEA

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă Regulamentul privind 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 unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Începând cu data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă

Art. 3 - Prezenta hotărâre se comunică în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Prefectului județului Neamț, Primarului comunei, persoanelor și instituțiilor interesate, se depune la Monitorul Oficial al comunei Boghicea și se înscrie în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative.

Inițiator,

PRIMAR,
Mihai CAZAMIR,

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE

Secretar general al comunei,

Mariana-Doinița PANȚIRU





REGULAMENT

privind 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 unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

CAP. I Considerații generale

Temei legal:

- Legea nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală,
- Hotărârea Guvernului nr. 896/ 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1 - Prezentul regulament are drept scop stabilirea metodologiei de atribuire a terenurilor, la cererea tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2 – (1) În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală se atribuie suprafețe de teren cuprinse între 250 m² și 1000 m², cuprinse în Lista parcelelor disponibile identificate de Comisia de analiză, formată din trei membri, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personal, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, se analizează și se actualizează semestrial, prin grija Comisiei de analiză.

(3) Situația terenurilor se evidențiază pe planurile cadastrale ale comunei de către un specialist cadastru.

(4) După evidențierea pe planurile cadastrale inventarul terenurilor disponibile care pot fi atribuite în folosință potrivit legii, se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

(5) Hotărârea consiliului local împreună cu situația terenurilor disponibile se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local.

(6) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește și se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, până la data de 31 ianuarie.

Art. 3 – Hotărârile consiliului local de admitere a cererilor vor avea caracter individual.

CAP. II Modul de evidență și condițiile de eligibilitate a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 4 – De prevederile art. 2 beneficiază, o singură dată persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și prezentul regulament.

Art. 5 – Atribuirea în folosință a terenului destinat construirii se face prin hotărâre a consiliului local, având în vedere criteriile prevăzute în prezentul regulament.

Art. 6 – Cererile privind solicitările de terenuri se vor depune la compartimentul Relații cu publicul.

Art. 7 – Dosarele depuse vor fi însoțite de următoarele documente;

- a) cerere, modelul prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament
- b) copia actului de identitate a solicitantului
- c) copie certificat de naștere al solicitantului
- d) copie certificat 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.
- f) declarația pe proprie răspundere conform modelului din anexa nr. 2 la prezentul regulament, prin care se angajează că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

Art. 8 – În condițiile prezentului regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor căsătorite sau necăsătorite care îndeplinesc cumulative următoarele condiții:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul sau soția; în cazul în care cererile ambilor soți sunt eligibile se ia în calcul ca dată a depunerii cererea cea mai favorabilă și se conexează dosarele.
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani și 35 ani la data depunerii cererii
- c) solicitantul să aibă cetățenia română și domiciliul în comuna Boghicea
- d) solicitantul, ori soțul/soția după caz, să nu dețină sau să fi deținut singur ori împreună cu soțul/soția 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. 9 – (1) Primirea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii nr. 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile.

(2) Cererile se înregistrează la Primăria comunei Boghicea – compartimentul Relații cu publicul și sunt analizate de către comisia de analiză a acestora .

Art. 10 – Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere prin hotărâre a consiliului local sau de respingere prin adresa Comisiei de analiză..

CAP. III Comisia de analiză a cererilor - Organizare și atribuții

Art. 11 – (1) Comisia de analiză se constituie prin dispoziția primarului comunei și este formată din președinte și 2 membri titulari, un membru supleant, desemnați din cadrul funcționarilor publici și a angajaților cu contract individual de muncă în aparatul propriu al consiliului local respectiv.

(2) Secretariatul este asigurat de o persoană desemnată din aparatul de specialitate al primarului, precum și de 1 membru supleant al acestuia, ambii desemnați prin dispoziția primarului de constituire a Comisiei de analiză a cererilor.

(3) Comisia de analiză se întrunește periodic la convocarea președintelui având următoarele atribuții:

a) identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localității, care sunt disponibile și libere de sarcini și întocmește lista terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

b) verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de compartimentul de urbanism amenajarea teritoriului și disciplina în construcții și face propuneri consiliului local pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de loc de casă.

c) monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire.

d) analizează cererile depuse în vederea formulării propunerilor de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre supus aprobării consiliului local.

e) analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.

f) somează beneficiarii terenurilor, prin grija secretarului comisiei, pentru respectarea obligațiilor legale.

g) propune Consiliului local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, în cazul nerespectării la termen a prevederilor legale și atribuirea imobilului rezultat altui beneficiar din lista sau perfectare a Contractului de vânzare-cumpărare.

CAP. IV Procedura de atribuire a loturilor

Art. 12 - În baza referatului semnat de membrii Comisiei de analiză primarul comunei inițiază un proiect de hotărâre cu propunere de aprobare a cererii solicitantului privind atribuirea de teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 13 – Propunerea motivată a Comisiei de analiză a respingerii cererii se comunică cu confirmare de primire solicitantului și va avea la bază neîndeplinirea de către solicitanți a condițiilor prevăzute de lege, respectiv:

- a) au vârsta peste 35 de ani la data depunerii cererii
- b) nu au domiciliul stabil în comuna Boghicea
- c) au deținut sau dețin în proprietate o locuință

Art. 14 – Propunerea motivată a Comisiei de analiză de aprobare a cererii are în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

a) criteriu datei depunerii cererii : 5 puncte pe an

b) Starea civilă:

- necăsătorit - 0 puncte
- căsătorit - 5 puncte

c) Numărul copiilor aflați în întreținere;

- fără copii - 0 puncte
- un copil - 5 puncte
- 2 copii - 10 puncte
- de la 3 copii în sus - 15 puncte

d) Tineri care au adoptat copii din casele de ocrotire socială: - 5 puncte

Art. 15 – Pe cale de excepție, tinerii care solicită un teren situat în incinta sau în proxima vecinătate a unui teren deținut de o rudă până la gradul IV, la propunerea Comisiei de analiză, consiliul local cu prioritate aprobă încredințarea direct a terenului în cauză fără aplicarea criteriilor prevăzute al art.14, cu respectarea condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art. 16 – În termen de cel mult 15 zile de la data comunicării hotărârii Consiliului local de atribuire a terenului, compartimentul de specialitate – registrul agricol, procedează la predarea-primirea terenului destinat construirii către beneficiari prin stabilirea semnelor de granițuire a parcelei și semnarea Procesului verbal de predare-prim

CAP. V Drepturile și obligațiile părților

Art. 17 – Beneficiarul terenului atribuit în folosință are următoarele obligații;

- 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 utilizeze locuința singur sau împreună cu familia
- e) să anunțe proprietarul terenului de fiecare dată când apar situații neprevăzute
- f) să achite anual o taxă pentru atribuirea terenului, conform Hotărârii Consiliului Local pentru stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, din anul respectiv

Art. 18 – Proprietarul terenului are următoarele drepturi:

- a) să verifice respectarea obligațiilor asumate de beneficiar și a stadiului de realizare a investiției
- b) să verifice realizarea de către beneficiar a împrejmuirii parcelei atribuite în termen de maxim 3 luni de la data predării terenului
- c) să revoce atribuirea terenului cazul în care beneficiarul nu-și îndeplinește obligațiile ce îi revin.

Art. 19 – Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să se prezinte la preluarea terenului în termen de 15 zile de la data comunicării cu confirmare de primire a hotărârii consiliului local și să conserve semnele corespunzătoare constituirii hotărârii până la îngrădirea terenului .
- b) să semneze Procesul verbal de predare-primire a terenului .
- c) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului preluat în folosință ca un adevărat proprietar.
- d) să îngrădească terenul conform prevederilor art. 561 Cod civil în termen de 3 luni de la data semnării Procesului verbal de predare-primire a terenului.
- e) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Primăriei comunei Boghicea dovada depunerii Procesului verbal de începere a lucrărilor în termen de maxim un an de la preluarea terenului .
- f) să obțină procesul verbal de finalizare a lucrărilor pentru locuința situată pe parcela atribuită în termen de maxim 2 ani de la data obținerii autorizației de construire

g) să execute pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizațiilor de construire legal emise

h) să nu înstrăineze construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia, sens în care solicitantul va depune la dosarul solicitării atribuirii terenului o declarație de proprie răspundere

Art. 20 – Proprietarul terenului are obligația

- să predea pe bază de Proces verbal de predare-primire parcela atribuită prin hotărârea consiliului local în termen de 15 zile de la data comunicării hotărârii.

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

Art. 21 – (1) Consiliul local al comunei Boghicea, la cererea beneficiarilor aprobă vânzarea și prețul terenurilor care au fost atribuite în folosință pentru construirea de locuințe proprietate personală după finalizarea edificării acestora.

(2) Prețul de vânzare a terenurilor se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 22 – Vânzarea directă a terenurilor atribuite în folosință se face către proprietarii locuințelor edificate pe acestea care îndeplinesc următoarele condiții:

a) au edificat construcții definitive cu destinația de locuință cu respectarea autorizațiilor de construire eliberate de comuna Boghicea

b) locuința a fost înscrisă în Cartea funciară.

c) locuința figurează înscrisă în registrul agricol și în registrul de rol fiscal

d) solicitantul nu înregistrează debite la bugetul local

Art. 23 – (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite conform Legii nr.15/2003 pot depune la compartimentul Relații cu publicul o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

a) copia Hotărârii Consiliului local prin care a fost atribuită în folosință suprafața de teren în baza Legii nr. 15/2003

b) copia Procesului verbal de predare-primire a terenului

c) extras de Carte funciară privind înscrierea terenului și a locuinței

d) copie autorizație de construire a locuinței și a procesului verbal de finalizare a lucrărilor

e) certificate de atestare fiscală

f) copie act de identitate

Art. 24 – (1) Analiza cererilor de efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 11 din prezentul regulament.

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

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

(4) Comisia comunică solicitantului prin grija secretarului acesteia concluziile raportului de analiză a cererii, dacă a fost admisă sau dacă a fost respinsă.

Art. 25 – Pentru fiecare solicitare se va întocmi prin grija secretarului comisiei un dosar ce va conține cererea solicitantului, documentele anexate de acesta prevăzute la art. 23 alin. (2), referatul comisiei de analiză, adresa de comunicare către solicitant,.

Art. 26 – Prețul de vânzare a terenului se stabilește prin hotărârea consiliului local pe baza raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 27 – Comisia de analiză întocmește un referat și propune Consiliului local al comunei Boghicea, adoptarea unei hotărâri privind aprobarea vânzării directe și a prețului de vânzare pentru fiecare teren .

Art. 28 – Membrii comisiei de analiză nu pot fi rude până la gradul IV inclusiv, cu persoanele solicitante.

Art. 29 – (1) Contractul de vânzare-cumpărare a terenului se încheie în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local.

(2) Contractul se încheie la un birou notarial desemnat de comun acord de către părți, între primarul comunei împuternicit în acest sens și solicitant.

(3) Taxele de redactare și autentificare vor fi suportate de solicitant.

Art. 30 – Prețul terenului se achită integral la data semnării contractului.

Art. 31 – Contractul de vânzare-cumpărare face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Art. 32 – Beneficiarii prevederilor Legii nr. 15/2003 nu pot ceda folosința terenului gratuit sau cu titlu oneros unor terți.

CAP.VII Contravenții și sancțiuni

Anexa nr.1

la Regulamentul privind 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 unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

C E R E R E

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, republicată, cu modificările ulterioare.

Solicit atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de..... (între 250- 1000 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de, dar nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului, și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anexez următoarele documente justificative:

- a) copie de pe certificatul de naștere;
- b) copie de pe actul de identitate;
- c) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul)
- d) declarația pe propria răspundere că nu dețin sau că nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe conform modelului din anexa nr. 2 la regulament, prin care se angajează că nu va înstrăina construcția timp de 5 ani de la finalizarea acesteia Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 292 din Codul penal.

Semnătura,

Data

Anexa nr.2

la Regulamentul privind 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 unei locuințe proprietate personală, precum și a vânzării acestora

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ domiciliat în

_____, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod penal cu privire la declarațiile nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele;

Nu am avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în localitatea Boghicea, cât și în alte localități din țară.

Mă oblig ca în termen de 3 luni de la data preluării terenului să împrejmuiesc parcela atribuită.

Mă oblig ca în termen de un an de la data preluării terenului să încep lucrările de construire.

Mă oblig ca în decurs de 3 ani de la data preluării terenului să obțin de la Primăria comunei Boghicea, Procesul verbal de finalizare a lucrărilor locuinței edificate pe parcela atribuită.

Mă oblig să respect prevederile Regulamentului privind 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 unei locuințe proprietate personală

Mă angajez să nu înstrăinez locuința edificată timp de 5 ani de la finalizarea acesteia.

Totodată în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament consimt la retragerea terenului atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Semnătura,

Data

