

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI ORȘOVA

HOTĂRÂREA Nr.26

privind aprobarea unor măsuri și criterii referitoare la punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Având în vedere expunerea de motive, raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al primarului înregistrat la nr.4671 din 15.04.2019, raportul comisiei pentru activități economico-financiare, administrație publică locală, juridică și de disciplină și raportul comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport;

În conformitate cu prevederile Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.1 din Hotărârea Guvernului nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 și ale art.36 alin.(2) lit. d) coroborat cu alin.(6) lit. a) punctul 5 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORȘOVA
HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă criteriile privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de teren și repartizarea terenului potrivit art.1 al Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform *anexei nr.1* care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă lista cuprinzând actele justificative necesare completării dosarelor depuse în baza Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform *anexei nr.2* care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă contractul cadru-contract de comodat conform *anexei nr.3* care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

(2) Comisia constituită în baza Dispoziției nr.81/13.03.2019, va analiza fiecare dosar cuprinzând cererea de atribuire și actele depuse în susținerea acesteia și va întocmi lista de priorități în vederea repartizării loturilor de teren disponibile potrivit Legii nr.15/2003 care va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Orșova.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

Adoptată astăzi 30.04.2019, în municipiul Orșova, județul Mehedinți

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL

Jinga Nicolae



CONTRASEMNEAZA

pt. SECRETAR,
jr. Enea Alina Maria



CRITERII

privind stabilirea ordinii de prioritate în soluționarea cererilor de teren și în repartizarea terenului potrivit art. 1 al Legii nr. 15/2003(r2)



NR. CRT.	CRITERII	PUNCTAJ
1	STARE CIVILĂ ACTUALĂ: a. Căsătorit; b. Familie monoparentală; c. Necăsătorit.	20 10 5
2	NUMĂR DE PERSOANE ÎN ÎNTREȚINERE: 1. Copii: a. 1 copil; b. 2 copii; c. mai mult de 2 copii; 2. Alte persoane cu același domiciliu cu cel al titularului, indiferent de numărul acestora.*	5 10 20 7
3	NIVELUL DE STUDII ȘI/SAU PREGĂTIRE PROFESIONALĂ: a. Fără studii și fără pregătire profesională; b. Cu școală generală, fără pregătire profesională; c. Cu studii medii, fără pregătire profesională; d. Cu studii medii sau profesionale de specialitate și/sau cu studii superioare de scurtă durată; e. Cu studii medii sau profesionale de specialitate și/sau cu studii superioare de scurtă durată.	5 8 10 15 20
4	SITUAȚIE LOCATIVĂ ACTUALĂ: a. Chiriaș în spațiu din fond locativ privat; b. Chiriaș din fond locativ de stat sau al administrației publice locale (inclusiv locuințe pentru persoane evacuate, locuințe de necesitate, locuințe sociale sau locuințe de serviciu); c. Tolerat în spațiu de familie sau alte persoane.	20 10 15
5	LOCUL DE MUNCĂ: a. Instituții publice de interes național și comunitar; b. Companii și regii autonome de interes național sau local; c. Agenți economici; d. Alte locuri de muncă.	20 15 10 5

* - În cazuri deosebite, pentru corecta aplicare a punctajului pentru acest criteriu, comisia poate solicita serviciilor de specialitate efectuarea unor anchete speciale.

NOTĂ:

- În cazul în care din aceeași familie, fac cerere două persoane, nu poate primi teren în folosință decât persoana care acumulează punctajul mai mare.
- Nu se vor lua în calcul decât cererile ai căror titulari au domiciliul pe raza municipiului Orșova.
- În cazul înregistrării unor punctaje egale, solicitanții vor fi departajați în funcție de vechimea cererilor solicitanților, luându-se în considerare data efectivă a înregistrării cererii (ziua/luna/anul), având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea mai mare. În cazul în care departajarea nu se poate efectua în baza acestui criteriu, au prioritate solicitanții care au punctajul mai mare acordat pe baza criteriilor referitoare la starea civilă.
- Solicitanții pentru atribuirea terenului acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, la data depunerii cererii, trebuie să aibă vârstă până în 35 ani și au împlinit vârsta de 18 ani.



**ACTE JUSTIFICATIVE NECESARE COMPLETĂRII DOSARELOR
DEPUSE ÎN BAZA LEGII NR. 15/2003 (r2)**



1. Cerere potrivit modelului prevăzut în anexa 2 din HG nr. 896/2003.
2. Declarații pe propria răspundere ale titularului cererii și după caz, ale soției/sotului, ale celorlalți membrii majori din familia acestuia din care să rezulte că aceștia și persoanele minore din cadrul familiei nu au avut sau nu dețin în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, atât în municipiul Orșova, cât și în alte localități.
3. Declarații a 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 5.000 mp, în mediul rural, indiferent de localitatea în care este situat terenul.
4. Copia actului de identitate a titularului (care să ateste domiciliul în municipiul Orșova).
5. Copiile actelor de identitate ale membrilor familiei acestuia și ale persoanelor aflate în întreținerea acestuia, din care să reiasă același domiciliu cu cel al titularului.
6. Copie legalizată a certificatului de căsătorie (după caz).
7. Copii legalizate ale certificatelor de naștere ale titularului cererii, membrilor familiei acestuia și ale persoanelor aflate în întreținerea acestuia.
8. Hotărâri judecătorești prin care se dispune obligația de întreținere (unde este cazul).
9. Copie contract de închiriere (unde este cazul).
10. Declarație pe propria răspundere din partea deținătorului locuinței în care domiciliază titularul cererii, membrii familiei acestuia și persoanele aflate în întreținerea acestuia și copie de pe actul de deținere a spațiului – în cazul persoanelor tolerate în spațiu.
11. Copie legalizată de pe actul de studii care atestă ultimul nivel de studii încheiat și atestat conform legii.
12. Certificat de atestare fiscală emis pentru titularul cererii, membrii familie acestuia (majori și minori) și persoanele aflate în întreținerea acestuia.

Note:

- În lipsa documentelor justificative prevăzute mai sus, dosarele respective nu vor fi incluse în lista de priorități care trebuie aprobată de Consiliul Local al municipiului Orșova. Lipsa sau neconformitatea oricăruia dintre documentelor prevăzute mai sus, va atrage după sine neacordarea punctelor prevăzute în Anexa nr.1 pentru criteriul/ criteriile respective.
- Documentele prevăzute la punctele 2,3 și 12 chiar dacă au fost depuse la dosar la diverse termene anterioare, este necesar să fie redepuse (actualizate la zi) și după data aprobării prezentei hotărâri.
- Cererile depuse la registratura Primăriei municipiului Orșova, însoțite de documentele solicitate, vor fi analizate și verificate de către comisia stabilită în baza dispoziției Primarului nr. 634/2017, cu propunere de admitere sau respingere spre atribuire.
- În cazul admiterii cererii, comisia va propune spre aprobare de către consiliul local al municipiului Orșova, atribuirea sau respingerea, după caz, în folosință gratuită a terenului.

**CONTRACT CADRU
CONTRACT DE COMODAT**

Nr. _____ din _____



Încheiat între:

Municipiul Orșova , reprezentat prin Primar - _____, cu sediul în Orșova, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 20, Jud. Mehedinți, în calitate de **comodant** pe de o parte și

2. _____, cu domiciliul în municipiul Orșova, str. _____, B./C.I. , seria _____, nr. _____, CNP _____, în calitate de **comodatar**.

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

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită este pe durata existentei locuinței proprietate personală începând cu data încheierii procesului verbal de punere in posesie a terenului.

2.2. Transmiterea in 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 Orșova își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat in termen de 15 zile de la data comunicării Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces verbal de punere in posesie, la data stabilită de proprietarul terenului.

4.3. Comodatarul are obligația să conserve țăruii care delimitează parcela și să împrejmuiască terenul în termen de trei luni de la data semnării Procesului verbal de punere în posesie a terenului.

4.4. Comodatarul are obligația de a nu schimba destinația terenului, ci de a-l folosi conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe unifamiliale proprietate personală.

4.5. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului gratuit sau oneros unor terțe persoane.

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

4.7. (1) Comodatarul are obligația să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. 1, prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

4.8. Comodatarul va efectua pe cheltuială proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

4.9. Comodatarul are obligația ca, în termen de 1 (un) an de la data preluării terenului, să depună la Serviciul Urbanism o copie a autorizației de construire, precum și procesul verbal de începere a lucrărilor.

4.10. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim 4 (patru) ani de la data preluării terenului, cu respectarea reglementărilor legale de urbanism și P.U.D./P.U.Z.-lui aprobat.

(2)-se consideră data finalizării construcției data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor eliberat de către Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Orșova.

4.11. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită și a diferenței de teren înscrisă în C.F.

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

4.13. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuit, comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.

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

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

5.1. Să încheie contractul de comodat conform Hotărârii Consiliului Local de atribuire a terenului.

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

6. INCETAREA 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 gratuit;
- b. în cazul nepreluării terenului prin Proces verbal de punere în posesie
- c. în cazul neînceperii construcției (fundația construită) în termen de un an de la data atribuirii terenului;





- d. în cazul nefinalizării construcției în termen de 4 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. 4.

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 DISPOZITII

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.

8. DISPOZITII 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 ca 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.

8.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare a câte 3 (trei) pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT,

COMODATAR,

ÎNTOCMIT,