

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1518 din 16.01.2024

Nesecret. ex. 1

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală
pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii
din luna _____ 2024

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 1507 din 16.01.2024;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările ulterioare, Normelor metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobate prin H.G. nr. 896/2003 și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local nr. 230 din 27.10.2022 și Hotărârea Consiliului Local nr. 221 din 23.11.2023, își încetează aplicabilitatea.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Comisia locală pentru aplicare a dispozițiilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată cu modificările ulterioare și Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art. 4 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin intermediul Aparatului Permanent al Consiliului Local.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae STEFAN

Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Capitolul I Considerații generale

Art. 1 Prezentul regulament reglementează regimului atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

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

Art. 2 În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, consiliul local aprobă atribuirea dreptului de folosință gratuită asupra loturilor de teren aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii cuprinse în inventarul terenurilor disponibile, care pot fi atribuite în folosință gratuită.

Art. 3 (1) Situația terenurilor disponibile care pot fi atribuite în folosință gratuită se analizează și se validează prin hotărâre a consiliului local.

(2) Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se întocmește conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament.

(3) Hotărârea consiliului local privind validarea situației terenurilor disponibile se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe pagina web a Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

Capitolul III Criterii de eligibilitate și de evaluare a cererilor depuse în baza Legii nr. 15/2003

Art. 4 (1) De prevederile articolului 2 beneficiază, o singură dată, tinerii care, la data depunerii cererii pentru atribuirea terenului, au vârsta de până la 35 de ani.

(2) În vederea atribuirii terenurilor, comisia locală pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare, va avea în vedere criteriile de eligibilitate și criteriile de evaluare.

(3) Criteriile de eligibilitate sunt îndeplinite de tinerii care:

- a) au împlinit vârsta de 18 ani;
- b) au cetățenia română și domiciliul în municipiul Câmpia Turzii;
- c) 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, în municipiul Câmpia Turzii sau în alte localități.

(4) În cazul în care există cereri depuse în nume propriu de către persoane care ulterior se căsătoresc, se consideră eligibilă cererea soțului/soției care are vechimea cea mai mare.

(5) Criteriile de evaluare sunt următoarele:

- a) situația venitului;
- b) nivelul de pregătire;

- c) starea civilă;
- d) numărul copiilor minori ai solicitantului;
- e) dovada domiciliului în Câmpia Turzii;
- f) condițiile de locuit.

Art. 5 Atribuirea terenurilor se face în ordinea de prioritate stabilită pe baza unor criterii aprobate prin hotărâre a consiliului local.

Art. 6 La punctaje egale, departajarea se face în funcție de data depunerii cererii, având prioritate solicitantul a cărui cerere are vechimea cea mai mare.

Art. 7 Cererea pentru atribuirea terenului, formulată conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament, se depune la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

Capitolul IV Procedura de atribuire a parcelelor

Art. 7 Cererile pentru atribuirea terenurilor se analizează de Comisia locală pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

Art. 8 Comisia are următoarele atribuții:

a) analizează cererile depuse și formulează propuneri de admitere sau respingere a cererilor ca urmare a respectării/nerespectării de către solicitanți a condițiilor de eligibilitate prevăzute la art. 4, alin. (3) din prezentul regulament;

b) întocmește pentru fiecare ședință un proces verbal în care se consemnează următoarele:

- ordinea de zi;
- documentele analizate;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;
- concluziile și propunerile membrilor comisiei.

c) propune consiliului local pentru analiză și aprobare, lista privind ordinea de prioritate în vederea atribuirii terenurilor, stabilită pe baza criteriilor de evaluare în urma punctajului acordat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 3 la prezentul regulament.

Art. 9 Lista privind ordinea de prioritate în vederea atribuirii terenurilor, întocmită de către comisie, se înaintează la Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului care întocmește un raport de specialitate și solicită inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea listei privind ordinea de prioritate pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală.

Art. 10 (1) Lista privind ordinea de prioritate pentru atribuirea în folosință a terenurilor destinate construirii de locuințe proprietate personală se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(2) Lista se actualizează anual, până la sfârșitul anului în curs sau periodic în cazul în care sunt disponibile loturi compacte de teren de minim 20 de parcele.

(3) Anual, până la sfârșitul anului în curs, persoanele care au depus cereri pentru atribuirea unui teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală, în baza Legii nr. 15/2003 și ale prezentului regulament, au obligația să actualizeze următoarele documentele:

a) declarația pe propria răspundere, că nu dețin sau că nu au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe (documentul se depune și pentru soț/soție, dacă este cazul);

b) dovada privind venitul net, în RON, realizat în luna anterioară actualizării documentului (documentul se depune pentru soț/soție, dacă este cazul);

c) extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele solicitantului sau a soțului/soției cu suma minimă de 5000 euro sau echivalent în lei).

(4) În situația în care intervin modificări referitoare la situația personală sau profesională, solicitanții vor depune următoarele documente:

- a) copie de pe actul de identitate;

- b) copie de pe certificatul de căsătorie sau actul/sentința de divorț, după caz;
- c) copie de pe certificatul de naștere al copiilor;
- d) copie de pe ultimul act de studii.

(5) Cererile persoanelor care nu își îndeplinesc obligațiile prevăzute la aliniatele (3) și (4) se înscriu în lista cererilor declarate neeligibile.

Art. 11 După aprobare, ordinea de prioritate se aduce la cunoștința publicului prin afișare la sediul și pe pagina web a Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.

Art. 12 Contestații împotriva hotărârii de aprobare a listei privind ordinea de prioritate se pot depune la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, în termen de 30 de zile de la data afișării listei.

Art. 13 (1) Contestațiile vor fi analizate de către o comisie numită prin dispoziție a primarului.

(2) Comisia de analiză a contestațiilor va verifica contestațiile depuse, în termen de 5 zile de la depunerea acestora.

(3) Propunerile comisiei de analiză a contestațiilor se vor înainta consiliului local pentru admiterea sau respingerea acestora.

(4) Hotărârea consiliului local se va transmite persoanei care a depus contestația, în termen de 15 zile de la emiterea hotărârii.

(5) Hotărârea consiliului local de admitere sau respingere a contestației poate fi atacată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14 După rămânerea definitivă a ordinii de prioritate, Comisia locală pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003 va înainta consiliului local, spre aprobare, propunerile de atribuire în folosință gratuită a terenurilor.

Art. 15 Punerea în aplicare a hotărârii privind atribuirea în folosință gratuită a terenurilor în baza Legii nr. 15/2003 și ale prezentului regulament se face prin încheierea unui contract de comodat, conform modelului prevăzut în anexa nr. 4 la prezentul regulament.

Art. 16 La data stabilită de reprezentanții Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, părțile semnatare ale contractului de comodat vor proceda la predarea-primirea terenului destinat construirii, prin identificarea, trasarea și materializarea în teren cu țaruși a limitelor de proprietate și la semnarea procesului verbal de predare-primire.

Art. 17 Beneficiarii dreptului de folosință au obligația să noteze acest drept în cartea funciară.

Capitolul V Dispoziții finale

Art. 18 (1) Beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat, conform art. 6, alin. (1) din Legea nr. 15/2003, să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data punerii în posesie a terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

(3) Prin excepție de la prevederile alineatului (1), la cererea beneficiarului terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală, consiliul local poate aproba prelungirea termenului de începere a construcției, în următoarele situații:

a) beneficiarul terenului are obligația prin reglementările de urbanism să edifice construcția la limita de proprietate cu parcela alăturată, prin alipirea construcției sale cu construcția vecină și se solicită acordul reciproc al vecinilor dar acest acord nu se poate realiza în termenul de începere a construcției din motive temeinic justificate;

b) beneficiarul terenului este condiționat de efectuarea unui plan urbanistic de detaliu (PUD) în vederea începerii lucrărilor de construire dar planul respectiv nu a fost aprobat de consiliul local în termenul de începere a construcției;

c) dacă după solicitarea eliberării certificatului de urbanism, în vederea obținerii autorizației de construire intervin situații care împiedică începerea executării construcției, justificate prin documente scrise;

d) dacă beneficiarul terenului a depus toate documentele necesare eliberării autorizației de construire, până la împlinirea termenului de începere a lucrărilor de construire;

e) pentru forță majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 19 (1) După finalizarea construirii locuinței, consiliul local poate hotărî, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului pe care a edificat construcția.

(2) Prețul de vânzare se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator și se aprobă de consiliul local.

Art. 20 Beneficiarul terenului care a edificat o construcție la un anumit stadiu de execuție (fundăție sau construcție finalizată într-un anumit procent) pe terenul atribuit are dreptul să înstrăineze construcția.

Art. 21 Dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament nu constituie un drept transmisibil.

Art. 22 (1) Proprietarul unei construcții aflată în una din următoarele situații:

a) stadiu de execuție fundăție;

b) construcție finalizată într-un anumit procent;

c) construcție finalizată în totalitate,

dobândită de la beneficiarul unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 va adresa o cerere, conform modelului prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul regulament, prin care va solicita constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului.

(2) Pentru situația prevăzută la alin. 1, lit. c) din prezentul articol, noul proprietar al construcției poate opta pentru cumpărarea terenului, adresând o cerere conform modelului prevăzut în anexa nr. 6 la prezentul regulament.

(3) Valoarea de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii și valoarea de inventar al imobilului.

Art. 23 Documentele necesare constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros sunt următoarele:

a) cererea proprietarului construcției, însoțită de documentul de identitate;

b) titlul de proprietate asupra construcției (contract de vânzare-cumpărare);

c) extrasul de carte funciară a construcției și a terenului asupra căruia se va constitui dreptul de suprafață;

d) autorizația de construire și certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism;

e) certificate fiscale eliberate de către Serviciul Impozite și Taxe pentru imobilul - construcție în cauză și pentru terenul aferent;

f) raportul de evaluare a terenului asupra căruia proprietarul construcției solicită constituirea unui drept de suprafață, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 24 Dreptul de suprafață constituit în favoarea proprietarului unei construcții edificată pe un teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

Art. 25 Titularul dreptului de suprafață datorează, sub forma de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe baza unui raport de evaluare aprobat de consiliul local. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 26 Ulterior adoptării hotărârii consiliului local, între Municipiul Câmpia Turzii și superficiar se va încheia un contract privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros, în formă autentică.

SITUAȚIA
terenurilor disponibile aflate în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, din
intravilanul municipiului Câmpia Turzii

| Nr. crt. | Municipiul Câmpia Turzii | Suprafața totală - mp - | din care: | | | | |
|----------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|--------|-----|--------|--------|
| | | | Curți, construcții | Arabil | Vii | Livezi | Pășuni |
| | str. ... nr. ... | | | | | | |
| | str. ... nr. ... | | | | | | |
| | str. ... nr. ... | | | | | | |

CERERE
pentru atribuirea unui teren destinat construirii unei locuințe proprietate personală,
în baza Legii nr. 15/2003

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/subsemnata _____, născut(ă) la data de _____ în localitatea _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. ____, bl. ____, ap. ____, jud. _____, îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Mă oblig să încep construcția 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 (documentul se depune pentru soț/soție/copii, dacă este cazul);

b) copie de pe actul de identitate (documentul se depune pentru soț/soție/copii, dacă este cazul);

c) copie de pe certificatul de căsătorie (documentul se depune 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 (documentul se depune și pentru soț/soție, dacă este cazul);

e) dovada privind venitul net, în RON, realizat în luna anterioară depunerii cererii (documentul se depune pentru soț/soție, dacă este cazul);

f) extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele solicitantului sau a soțului/soției cu suma minimă de 5000 euro sau echivalent în lei);

g) copie de pe ultimul act de studii (documentul se depune pentru soț/soție, dacă este cazul);

h) dovada domiciliului în municipiul Câmpia Turzii (adeverință eliberată de SPCLEP Câmpia Turzii);

i) dovada privind condițiile de locuit: împreună cu părinții (contract de vânzare-cumpărare/extras de carte funciară a locuinței) sau chirias (contract de închiriere a locuinței).

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

Telefon _____

Data _____

Semnătura _____

Criteria de evaluare a cererilor de atribuire a terenurilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, în baza Legii nr. 15/2003

1. Situația venitului

- 1.1 Venitul mediu net lunar pe membru de familie (cu vârsta peste 18 ani)
- a) la nivelul salariului minim pe economie - 1 punct
 - b) între salariul minim și salariul mediu pe economie - 3 puncte
 - c) Peste nivelul salariului mediu pe economie - 6 puncte
- 1.2 Extras de cont cu economiile personale - 15 puncte

2. Nivelul de pregătire

- 2.1 fără studii - 0 puncte
- 2.2 studii generale - 2 puncte
- 2.3 studii medii - 4 puncte
- 2.4 studii superioare - 6 puncte

3. Starea civilă

- 3.1 necăsătorit - 0 puncte
- 3.2 căsătorit - 2 puncte

4. Numărul copiilor minori ai solicitantului

- 4.1 1 copil - 1 punct
- 4.2 2 copii - 2 puncte
- 4.3 3 copii - 3 puncte
- 4.4 4 copii - 4 puncte

Observații: Dacă solicitantul are mai mult de 4 copii, se acordă puncte egale cu numărul copiilor

5. Dovada domiciliului în Câmpia Turzii

- 5.1 perioadă mai mică de 5 ani - 3 puncte
- 5.2 perioadă cuprinsă între 5 ani și 18 ani - 5 puncte
- 5.3 perioadă mai mare de 18 ani - 8 puncte

6. Condiții de locuit

- 6.1 tolerat la părinți - 2 puncte
- 6.2 chirie în locuință proprietate persoană fizică - 4 puncte
- 6.3 chirie în imobil restituit prin sentință judecătorească, în pericol de a fi evacuat din motive neimputabile chirieșului - 4 puncte
- 6.4 chirie în locuință proprietate persoană juridică - 4 puncte
- 6.5 solicitant provenit dintr-o instituție de ocrotire socială - 6 puncte

CONTRACT DE COMODAT
- cadru -

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, reprezentat prin primar
....., în calitate de **comodant**

și

..... cu domiciliul în Câmpia Turzii, str., nr.
....., jud. Cluj, legitimat (ă) cu CI seria nr. eliberat de la
data de, având CNP, în calitate de **comodatar**

Având în vedere procesul-verbal nr. ... din ..., întocmit de Comisia locală pentru aplicarea
dispozițiilor Legii nr. 15/2003,

În temeiul H.C.L. nr. ... din ... ,

au convenit să încheie prezentul contract de comodat.

ART. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Comodantul transmite în folosință gratuită comodatarului, parcela nr. în suprafață de 300
mp, situată în Câmpia Turzii, str. ..., nr. ..., jud. Cluj, înscrisă în CF nr. Câmpia Turzii,
cu nr. cadastral

(2) Terenul atribuit în folosință gratuită este destinat pentru construirea unei locuințe
proprietate personală.

(3) Construcția se va realiza conform autorizației de construire eliberată de Primăria
Municipiului Câmpia Turzii.

(4) Terenul este liber de sarcini.

ART. 2 DURATA CONTRACTULUI

(1) Transmiterea în folosință gratuită se face pe durata existenței locuinței proprietate personală,
începând de la data punerii în posesie a terenului.

(2) Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarul schimbă destinația
construcției, înstrăinează locuința, sau nu își îndeplinește obligațiile ce îi revin conform
prevederilor prezentului contract.

ART. 3 EFECTE JURIDICE

(1) În temeiul prezentului contract, comodatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra
terenului.

(2) Municipiul Câmpia Turzii își păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

ART. 4 OBLIGATIILE COMODATARULUI

(1) Comodatarul are obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data
stabilită de comodant.

(2) Comodatarul are obligația să conserve țărâșii care delimitează parcela până la edificarea
împrejmuirii.

(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 familiale proprietate personală.

(5) Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau cu titlu oneros, unor terte persoane.

(6) Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței, pe cheltuiala proprie.

(7) Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit și să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data punerii în posesie a terenului.

(8) Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire pentru terenul dat în folosință.

(9) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de 6 ani de la data punerii în posesie a terenului sau cel târziu la data expirării autorizației de construire, în cazul în care aceasta este prelungită.

(10) Se consideră dată a finalizării construcției, data procesului verbal de recepție a lucrării, semnat de reprezentanții comodantului.

(11) Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuiala proprie, ca un adevărat proprietar, terenul atribuit în folosință gratuită.

ART. 5 OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

Comodantul are obligația să predea pe bază de proces verbal de predare-primire, parcela atribuită prin hotărâre de consiliu local.

ART. 6 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Prezentul contract încetează când comodatarul se află în următoarele situații:

a) nu preia terenul, prin semnarea procesului verbal de predare-primire, la data stabilită de comodant;

b) nu începe construcția în termen de un an de la data punerii în posesie a terenului;

c) nu finalizează construcția în termen de 6 ani de la data punerii în posesie a terenului sau cel târziu la data expirării autorizației de construire, în cazul în care aceasta este prelungită;

d) schimbă destinația construcției, înstrăinează construcția sau transmite folosința terenului unei terțe persoane fizice sau juridice;

e) utilizează construcția în alt scop decât cea de locuință familială;

f) renunță la terenul care i-a fost atribuit.

(2) În toate situațiile prevăzute la alineatul (1) dreptul de folosință gratuită se retrage prin hotărâre a consiliului local.

ART. 7 DISPOZIȚII FINALE

Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către comodatar prin declararea în mod mincinos că nu deține sau că nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiunea de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul penal și duce la revocarea hotărârii consiliului local de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea autorizației de construire și investițiilor realizate.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru comodant și un exemplar pentru comodatar.

COMODANT
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

COMODATAR
.....

PRIMAR

DIRECTOR EXECUTIV

ŞEF SERVICIU EVIDENŢA ŞI GESTIUNEA PATRIMONIULUI

VIZA JURIDICĂ

VIZA C.F.P.

Anexa la contractul de comodat nr. ... din ...

**PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi ...**

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, reprezentat prin primar ..., prin ... în calitate de **comodant**, predă
şi
..., în calitate de **comodatar**, primeşte în folosinţă, în baza art. 4 alin. (2) din contract, următorul teren:

| Nr. parcelă | Adresă | Cartea funciară nr. | Nr. cadastral | Suprafaţa mp |
|-------------|--------|---------------------|---------------|--------------|
| | | | | |

Din partea comodantului
Am predat

Din partea comodatarului
Am primit

CERERE
pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unui teren atribuit în
baza Legii nr. 15/2003, pe care există edificată o construcție

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/subsemnata _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. ____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, legitimat (ă) cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, avînd CNP _____, în temeiul art. 22, alin. (1) din regulamentul, solicit constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii situat în _____ str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr. _____ Câmpia Turzii, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate asupra construcției aflată în una din următoarele situații:

- stadiul de fundație;
 - construcție finalizată în procent de ____ %;
 - construcție finalizată în totalitate,
- edificată pe terenul atribuit în baza Legii nr. 15/2003.

Anexez la prezenta următoarele documente:

- a) documentul de identitate (documentul se depune pentru soț/soție, dacă este cazul);
- b) contractul de vânzare-cumpărare;
- c) autorizația de construire și certificatul de urbanism ce cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism;
- d) certificatul de atestare fiscală prin care se atestă înregistrarea în evidențele fiscale ale municipiului Câmpia Turzii a construcției.

Telefon _____

Data _____

Solicitant

CERERE
pentru cumpărarea unui teren pe care există edificată o construcție

DOMNULE PRIMAR

Subsemnatul/subsemnata _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, jud. _____, legitimat (ă) cu cartea de identitate seria _____ nr. _____, eliberată de _____ la data de _____, având CNP _____, în temeiul art. 22, alin. (2) din regulamentul, solicit cumpărarea terenului aflat în proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii situat în _____ str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, înscris în CF nr. _____ Câmpia Turzii.

Declar că sunt proprietar al construcției situată în municipiul Câmpia Turzii, str. _____ nr. _____, în suprafață de _____ mp, înscrisă în CF nr. _____ Câmpia Turzii.

Totodată declar că am dobândit construcția de la un beneficiar al unui teren atribuit în baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

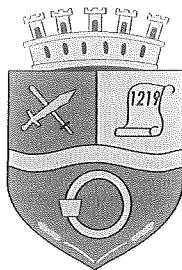
Telefon _____

Data _____

Solicitant

INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1507 din 16.01.2024

Nesecret, ex. 1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind Regulamentului privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii

Prin H.C.L. nr. 230 din 27.10.2022 a fost aprobat Regulamentul privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

În practică au apărut situații nereglementate de regulamentul local și de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și normele metodologice de aplicare a acestei legi.

Prin urmare, recent au fost depuse cereri de către beneficiari ai terenurilor atribuite în baza Legii nr. 15/2003 prin care aceștia au solicitat aprobarea prelungirii termenului de începere a lucrărilor de construire a locuințelor, invocând terțe motive. Legea specifică prevede doar că beneficiarul terenului pentru construirea unei locuințe proprietate personală este obligat 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, sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință de către consiliul local.

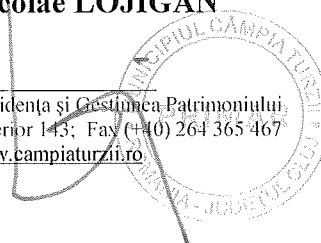
Data atribuirii terenului reprezintă practic data punerii în posesie a terenului, de la această dată se nasc drepturile și obligațiile comodatului, fiind o dată de referință care influențează și clauzele contractului de comodat.

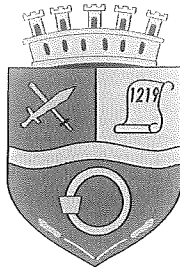
O altă situație nereglementată se referă la obligația solicitanților de a actualiza anual documente care însoțesc cererile de atribuire a terenurilor. Totodată se propune introducerea unei anexe noi la regulamentul privind cererea de cumpărare a terenului pe care este edificată construcția.

Având în vedere că se propun modificări esențiale la regulamentul existent și contractul de comodat care este anexă la acesta, generate de situațiile expuse mai sus, pentru evitarea aplicării și consultării mai multor hotărâri care reglementează același obiect, propunem aprobarea unui regulament nou.

În considerarea competențelor stabilite în sarcina consiliului local prin actele normative incidente în speță, propun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin-Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 1519 din 16.01.2024

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 1507 din 16.01.2024 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea și oportunitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea Regulamentului privind regimul atribuirii, la cerere, tinerilor cu vârsta cuprinsă între 18 și 35 de ani a unei suprafețe de teren, din terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Câmpia Turzii, pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

ADMINISTRATOR PUBLIC
Marian MORAR

ȘEF SERVICIU EVIDENȚA ȘI GESTIUNEA PATRIMONIULUI
Lucrețiu ROMAN

întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului