ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUINICIPIUL GHERLA
Nr. 23253/28.12.2023

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Municipiul Gherla
Astăzi, 28.12.2023

Municipiul Gherla, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ : de aprobare a "Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor" pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Documentația poate fi consultată:
• pe pagina de internet a instituției, la www.gherla.ro
• la sediul Primăriei Municipiului Gherla str. Bobâlna nr.2 jud. Cluj
• proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 15.01.2024.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@gherla.ro;
- prin poștă, pe adresa Primăria Municipiului Gherla, loc. Gherla str. Bobâlna nr.2 jud. Cluj;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Primăria Municipiului Gherla, loc. Gherla str. Bobâlna nr.2 jud. Cluj, între orele 08.00-14.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri de aprobare a "Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor" pentru construirea unei locuințe proprietate personală".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul https://gherla.mol-uat.ro/assets/registru?slug=registrului-pentru-consemnarea-propunerilor-sugestiilor-sau-opiniilor-cu-privire-la-proiectele-hotararilor-autoritatii-deliberative-si-dispozitiilor-autoritatii-executive.

Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există şi posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 01.02.2024.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0264241926, e-mail: primaria@gherla.ro, persoană de contact: Drăgan Cosmina, Balint Adriana.

DRĂGAN COSMINA MIRELA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA

Nr. 23247 din 28.12.2023

REFERAT

de aprobare a "Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor" pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Având in vedere prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuite proprietate personala si a HG nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 15/2003, cu modificările și completările ulterioare se impune reglementarea si completarea prevederilor legale in vederea atribuirea unor parcele de teren pentru tineri.

Regulamentul pune in ordine si clarifica in detaliu modul de atribuire a terenurilor pentru tineri pe raza Municipiului Gherla si completează prevederile principiale cuprinsa in actele normative mai sus precizate.

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare propunem punerea in dezbatere publica a Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor.

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun spre aprobare Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor.

Inițiator
Primar,
Drăgan Ionel-Ovidiu

ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL GHERLA
CONSILIUL LOCAL
Nr. 23251/155/28.12.2023

PROIECT
HOTĂRÂREA NR. ..... / .....

de aprobare a "Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor"

pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor – proiect din inițiativa primarului;
Reținând Referatul de aprobare nr. 23247/28.12.2023 al primarului Municipiului Gherla, în calitate de inițiator;
Analizând Raportul de specialitate nr. 2855/15.02.2024 al Direcției de Urbanism si Amenajare a Teritoriului și raportul de specialitate nr. 2928/15.02.2024 al Serviciului Juridic prin care se propune aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor;
Văzând avizul comisiilor de specialitate;
Potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuite proprietate personala si a HG nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 15/2003, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
Având în vedere dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
Potrivit dispozițiunilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
Consiliul local al municipiului Gherla întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta :

HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă " *Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală",* anexat.
Art. 2. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează autoritatea executiva prin *Comisia de analiza a cererilor si repartizare a terenurilor atribuite in baza Legii nr. 15/2003*, numita prin dispoziția Primarului Municipiului Gherla.

INITIATOR
PRIMAR
UAT
Drăgan Ionel Ovidiu

AVIZEAZA
SECRETAR GENERAL

Rotar Mihai

MUNICIPIUL GHERLA
...../.....

Anexa nr. ..... la HCL nr.

CONSILIUL LOCAL

REGULAMENT

privind modificarea, completarea și actualizarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

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 modificat si actualizat la zi ;
- H.G nr. 896/2003, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Cap. I. Considerații generale

Art.1. Obiectul prezentului Regulament îl constituie stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor depuse de către persoanele interesate și care îndeplinesc condițiile impuse prin Legea nr.15/2003 și prin normele sale de punere în aplicare, în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor parcele aparținând proprietății private a Municipiului Gherla.

Art.2. În sensul acestui Regulament, se definesc următorii termeni:

1. ***tânăr*** – persoană majoră, având vârsta cuprinsă între 18 ani împliniți și 35 de ani;
2. ***Consiliul local al Municipiului Gherla*** – organul deliberativ, abilitat potrivit Legii nr.15/2003 sa analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască fie aprobarea cererii și atribuirea unui lot de teren, fie respingerea acesteia.
3. ***Comisia de analiză a cererilor*** **-** Comisie alcătuită din 5 membri, stabiliți printr-o Dispoziție a Primarului, emisă după ce Consiliul local va aproba demararea procedurilor în vederea atribuirii de loturi pentru tineri, care, în urma analizei dosarului fiecărui solicitant, va înainta Consiliului local un raport prin care va propune motivat aprobarea sau respingerea cererilor.
4. ***începerea construcției locuinței -*** obținerea Autorizației de construire și începerea efectivă a lucrărilor, în termen de maxim un an de la momentul atribuirii cu titlu gratuit, prin hotărâre de Consiliu local, a loturilor de tineri.
5. ***realizarea construcției –*** termenul maxim de realizare a locuinței și de obținere a procesului-verbal de recepție finală este de 4 ani de la data atribuirii terenului.
6. ***venit net al familiei –*** venitul net realizat de către soț și soție, împreună, în cazul tinerilor căsătoriți, iar în cazul celor necăsătoriți, venitul net obținut de către persoana singură, indiferent dacă aceasta are copii și/sau locuiește singură sau cu părinții.

Cap.II. Inventarierea terenurilor disponibile la nivel de UAT în vederea reatribuirii conform Legii nr.15/2003

Art.3. Situația centralizată a terenurilor situate în „zone de tineri” și cu privire la care, din diverse cauze (ex: decesul titularului dreptului de folosință, nerespectarea obligației de a începe realizarea construcției în termen de 1 an de la momentul atribuirii terenului) au fost retrase drepturile de folosință, putând fi astfel reatribuite altor solicitanți, se va stabili de către funcționari din aparatul de specialitate al Primarului, cu atribuții în domeniul juridic și de cadastru.

Art.4. Lista terenurilor rămase libere va fi supusă spre aprobare Consiliului local, iar ulterior va fi adusă la cunoștință publică, prin afișare, la sediul Consiliului local.

Cap.III.Criterii de atribuire

Art.5. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul local este în drept să decidă atribuirea, cu titlu gratuit, a unor suprafețe de teren, stabilite în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal pentru zona de locuințe pentru tineri individuale și funcțiuni complementare ale acestora.

Art.6. Potrivit dispozițiilor Legii nr.15/2003 și a normelor sale metodologice, aprobate prin H.G. nr. 896/2003, de prevederile acestor acte normative pot beneficia persoanele care:

- au împlinit vârsta de 18 ani (dar nu au mai mult de 35 de ani);
- 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;

Art.7. Potrivit art.3 alin.2 din Legea nr.15/2003, Consiliul local poate stabili și criterii suplimentare față de cele prevăzute la articolul de mai sus, motiv pentru care apreciază că se impun a fi îndeplinite și următoarele cerințe:

- solicitantul poate fi atât căsătorit, cât și necăsătorit,
- solicitantul trebuie să aibă domiciliul stabil în Municipiul Gherla,
- niciun alt membru al familiei solicitantului (frate, soră, bunic/bunică, sau altă rudă cu care acesta domiciliază) să nu fi obținut anterior o parcelă cu titlu gratuit pe raza UAT Gherla,
- solicitantul, sau cel puțin soțul/soția, să facă dovada calității de salariat/administrator al unei persoane juridice, ori a unei alte forme sub care acesta își desfășoară activitatea și care îi generează astfel un venit,

- soțul/soția solicitantului să nu fi deținut, sau să dețină 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,
- solicitantul sau soțul / soția au datorii față de bugetul local.

Art.8. Dosarele complete se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Gherla - și trebuie să conțină următoarele documente:

a) cerere completată și semnată de către solicitant,
b) copie xerox de pe certificatul de naștere al solicitantului/ei și al soției/soțului, după caz,
c) copie xerox după actul de identitate al solicitantului/ei și al soției/soțului, după caz,
d) copie xerox de pe certificatul de căsătorie, dacă este cazul,
e) declarația, pe proprie răspundere, a solicitantului și a soțului/soției, dacă este cazul, că 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,
f) adeverință care să ateste dovada calității de salariat/administrator al unei persoane juridice/ orice altă calitate care generează venituri lunare/anuale a solicitantului sau cel puțin a soțului/soției acestuia etc.
g) declarație a solicitantului prin care se obligă să înceapă realizarea construcției nu mai târziu de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sancțiunea nerespectării termenului de un an fiind retragerea drepturilor asupra parcelei de teren,
h) copie acte de studii (*un nivel scăzut de studii nu reprezintă în sine un criteriu de respingere al cererilor, ci va fi folosit doar ca și criteriu de departajare)*,
i) copie certificate de naștere pentru copii minori, dacă este cazul (*numărul copiilor minori va fi folosit ca și criteriu de departajare*),
j) adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către soț și/sau soție, sau doar de către solicitantul persoană necăsătorită, în ultimele 3 luni,
k) Certificate de atestare fiscală eliberate de către Serviciul Impozite și Taxe al Primăriei Municipiului Gherla care să ateste că solicitantul sau soțul/soția nu au datorii;

Art.9. Declarația pe proprie răspundere prevăzută la art.8 lit. e) și adeverința conform lit. f) trebuie reînnoite și depuse la sediul Primăriei și după afișarea listei prevăzută la art.21.

Art.10. Depunerea dosarelor, care trebuie să conțină toate actele menționate la art. 8, se va realiza în termen de 15 zile calendaristice, calculate de la momentul publicării într-un ziar de circulație locală și la sediul Primăriei, a unui Anunț referitor la demararea de către Primăria Municipiului Gherla a procedurilor în vederea atribuirii în folosință gratuită a unor loturi de teren în baza Legii nr.15/2003 – privind sprijinul acordat tinerilor în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Cap.IV. Criterii suplimentare de selecție a solicitanților

Art.11. Cerințele prevăzute la art. 8, reprezintă cerințe obligatorii, neîndeplinirea acestora atrăgând respingerea cererii de atribuire.

Art.12. Următoarele criterii, fiecare cu un număr stabilit de puncte, constituie modalități de departajare a solicitanților, după cum urmează:

A. NIVELUL DE PREGĂTIRE

- Studii gimnaziale sau profesionale – 0.5 p
- Studii liceale sau postliceale – 1 p
- Studii universitare, absolvite cu licență – 2 p

B. STAREA CIVILĂ

- Necăsătorit – 0,5 p
- Căsătorit – 1p
- Părinte singur, cu unul sau mai mulți copii în întreținere – 2 p
- Căsătorit, cu un copil minor în întreținere – 1,5 p
- Căsătorit, cu cel puțin doi copii în întreținere – 2 p

C. CONDIȚII DE LOCUIT

- chiriaș – 0,5 p
- tolerat în spațiu – 1,5 p
- tolerat în spațiu, într-o locuință cu mai multe familii – 2 p
- tânăr provenit din instituții de ocrotire socială – 3p

D. ÎNCADRARE ÎN GRAD DE HANDICAP (a solicitantului sau a unui membru al familiei cu care acesta domiciliază)

- NU – 0 p
- DA – 2 p

Art.13. Îndeplinirea acestor cerințe de departajare se va consemna în cuprinsul anchetei sociale, pe care funcționari din cadrul Serviciului de asistență socială o vor realiza la domiciliul solicitantului.

Cap.V. Modalitatea de atribuire

Art.14. Cererile formulate, împreună cu documentele care le însoțesc, vor fi verificate de către Comisia de analiză a cererilor, în termen de 15 zile de la expirarea termenului de depunere a acestora.

Art.15. Dosarele incomplete, care nu conțin toate cerințele obligatorii prevăzute la art. 8, vor fi propuse Consiliului local spre respingere;

Art.16. Cererile care, la o analiză de principiu, sunt însoțite de toate înscrisurile de la art. 8, vor fi punctate în funcție și de criteriile suplimentare de selecție, pentru fiecare în parte calculându-se totalul de puncte.

Art.17. În funcție de numărul de puncte obținut, de la cel mai mare la cel mai mic, se va întocmi o clasare a acestor cereri.

Art.18. În caz de egalitate de puncte, ca și criteriu de departajare se tine cont de valoarea venitului mediu net realizat de către solicitant. Astfel, pentru fiecare 100 lei în plus, se vor acorda 0,5 p.

Art.19. În cazul în care egalitatea persistă, ca și al doilea criteriu de departajare se va tine cont de vârsta solicitantului, vârsta mai mare având prioritate.

Art.20. Dacă în urma atribuirii punctajelor finale se constată faptul că numărul de persoane este mai mare decât numărul total al parcelelor disponibile, doar persoanele care se încadrează în acest număr vor fi nominalizate și propuse Consiliului local, în vederea emiterii unei hotărâri de atribuire în folosință gratuită a uneia dintre aceste parcele.

Art.21. În vederea asigurării transparenței, înainte de a fi înaintată spre aprobare Consiliului local, lista persoanelor propuse spre a li se atribui câte o parcelă, împreună cu punctajul obținut, va fi afișată la sediul Primăriei, spre consultare.

Art.22. Persoanele nemulțumite de punctajul acordat pot face contestație în termen de 48 h de la afișarea listei. Acestea vor fi soluționate de către o comisie, stabilită prin Dispoziție a Primarului. În situația respingerii contestației, persoana nemulțumită se poate adresa instanței de contencios administrative, în termenele și condițiile Legii nr.544/2004.

Art.23. Cererile incomplete, precum și solicitările care au primit un punctaj insuficient pentru a se încadra în numărul de loturi disponibile, vor fi de asemenea înaintate Consiliului local, pentru ca acesta să se pronunțe cu privire la respingerea acestora.

Art.24. Persoanele care au fost nominalizate pentru a li se atribui un lot de tineri, vor fi chemate la sediul Primăriei Municipiului Gherla, în ordinea punctajului obținut pentru alocarea parcelei, a identificării topografice a acesteia, iar ulterior, în următoarea ședință de Consiliu local li se va aproba, prin hotărâri individuale, atribuirea în folosință gratuită. Ordinea în care se va realiza repartizarea parcelelor este dată de numărul de puncte obținut, începând cu cel mai mare.

Art.25. Sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință, 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 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare într-un termen de 3 ani de la data eliberării autorizației de construcție.

INIȚIATOR
PRIMAR **SECRETAR GENERAL**
UAT
DRĂGAN IONEL OVIDIU **ROTAR MIHAI**