

Avizat  
Secretar general,  
Ciprian-Constantin Rusu

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a**  
**cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003**

Consiliul local al orașului Cisnădie, întrunit în ședință publică extraordinară în număr de \_\_\_\_\_ consilieri la data de \_\_\_\_\_ iulie 2024;

Analizând Referatul de aprobare nr. 15800/12.07.2024 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 15801/12.07.2024 privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003, întocmit de Direcția tehnică;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. \_\_\_\_\_, al comisiei economico – financiare, agricultură, programe de dezvoltare nr. \_\_\_\_\_ și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniul public și privat, gospodărie orășenească, mediu și turism nr. \_\_\_\_\_;

În conformitate cu Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.„c”și alin. (6) lit.„b”, art.139 alin. (3) lit.„g”, art. 140 alin. (1), art.196 alin.(1) lit.„a” și art.243 alin.(1) lit.„a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarului orașului Cisnădie, Comisiei pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 15/2003 și Direcției Tehnice.

**Art.3** Comunicarea și publicitatea prezentei hotărâri se vor asigura de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată în Cisnădie la data de \_\_\_\_\_, cu \_\_\_\_\_ voturi „\_\_\_\_\_”,

**Inițiator**  
**Primar**  
**Gheorghe Huja**

**DIFUZAT:**

- Instituția Prefectului Județului Sibiu
- Primar
- Viceprimar
- Secretar General
- Direcția economică
- Serviciul taxe și impozite locale
- Direcția tehnică
- Serviciul Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ
- Comisia Legea 15/2003
- dosar ședință
- evidență hotărâri
- afișaj

**REGULAMENT**

**pentru stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003**

**CAP. I Considerații generale**

**Art.1.** Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea metodologiei cadru de atribuire a terenurilor în baza Legii 15/2003, republicată.

**Art.2.** Elaborarea prezentului regulament s-a făcut cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative:

- Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată;

- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- OG 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

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

a) situația terenurilor disponibile - cuprinde suprafețele de teren situate în intravilan proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie și care la propunerea comisiei de analiză, prin hotărâre a consiliului local, sunt destinate în vederea atribuirii către solicitanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate conform dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată.

b) lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii - cuprinde suprafețele de teren situate în intravilan proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie, identificate prin numere cadastrale și cărți funciare, destinate conform PUZ/PUD aprobat de consiliul local al or. Cisnădie în vederea atribuirii către tineri pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată.

c) solicitant - persoana care a depus un dosar complet în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată.

d) beneficiar - persoană eligibilă căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Cislădie o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată.

e) Consiliul Local al orașului Cislădie - organul abilitat potrivit Legii nr. 15/2003, republicată să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască aprobarea cererii și atribuirea terenului sau, după caz, respingerea acestora;

f) comisie de analiză - comisie alcătuită din 5 membri astfel: 2 membri din Consiliul Local numiți prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Cislădie și 3 membri numiți prin Dispoziție a primarului din rândul funcționarilor publici angajați ai instituției Primăria or. Cislădie, mandatată să analizeze solicitările, să acorde punctajele pe bază de criterii de ierarhizare și să propună spre admitere sau respingere solicitările depuse.

g) proces verbal de atribuire - actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului, drepturile și obligațiile părților pe durata folosinței, exploatării și administrării terenului atribuit precum și condițiile de începere și finalizare a lucrărilor de construire a locuinței;

h) data preluării terenului - data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului prin încheierea și semnarea procesului verbal de predare - primire.

i) data începerii construcției - data anunțată de beneficiar prin depunerea formularului F13 comunicare privind începerea execuției lucrărilor (nu va depăși 12 luni de la data preluării terenului).

j) finalizarea construcției - data la care proprietarul construcției edificate pe terenul atribuit conform Legii 15/2003 republicată, a obținut de la UAT Cislădie - Serviciul Arhitect Șef Urbanism și Administrativ, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;

k) data rezolvării cererii/data atribuirii - data semnării procesului verbal de atribuire în baza hotărârii consiliului local, dată la care beneficiarul este obligat să prezinte declarația în formă autentică din care să rezulte că nici la data atribuirii nu deține și nu a deținut în proprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe în niciuna dintre localitățile situate pe teritoriul României.

## **CAP.II Constituirea fondului de terenuri disponibile în vederea aplicării Legii 15/2003, republicată.**

**Art. 4** În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală Consiliul Local al orașului Cisnădie aprobă prin hotărâre atribuirea cu titlu gratuit a suprafețelor de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile pe care beneficiarii vor edifica construcții de tip locuințe în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și a Planurilor Urbanistice Zonale aprobate.

**Art. 5** Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual, prin hotărâre a consiliului local, la propunerea comisiei de identificare și inventariere a terenurilor pentru punerea în aplicare a Legii nr. 15/2003 republicată, constituită prin dispoziție a primarului.

**Art. 6** În baza situației terenurilor disponibile, prin hotărâre a Consiliului Local se vor analiza și aproba Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu. Totodată, se vor întocmi și aproba prin H.C.L., Planul de amplasament pentru actualizarea și completarea listei parcelelor disponibile în vederea atribuirii.

**Art.7** Situația terenurilor disponibile inventariate, vor fi comunicate O.C.P.I. Sibiu în vederea evidențierii pe planurile cadastrale ale unităților administrativ - teritoriale de către delegați ai oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie județene.

**Art. 8** Situația terenurilor disponibile, împreună cu lista parcelelor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită pentru construirea unei locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată, se aduc la cunoștința publică prin afișare la sediul consiliului local și pe site-ul instituției Primăria Cisnădie

## **CAP. III Constituirea bazei de date a solicitărilor depuse pentru aplicarea Legii 15/2003, republicată. Condiții de eligibilitate a solicitărilor.**

**Art. 9** De prevederile art. 4 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin prezentul regulament.

**Art. 10** Atribuirea în folosință gratuită a terenurilor se face prin hotărâre a consiliului local, pe durata existenței construcțiilor de tip locuință proprietate personală.

**Art. 11** Dosarul cuprinzând cererea de atribuire și actele prevăzute la art. 12 se va depune la Centrul de Informare pentru Cetățeni - Registratura instituției Primăria Cisnădie cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu.

**Art. 12** Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere conform modelului prevăzut în anexa nr. 1 la prezentul regulament;
- b) copie xerox a certificatului de naștere al solicitantului;

- c) copie xerox a certificatului de naștere al soțului/soției solicitantului (dacă este cazul);
- d) copie xerox a actului de identitate al solicitantului;
- e) copie xerox a actului de identitate al soțului/soției (dacă este cazul);
- f) copie xerox a certificatului de căsătorie a solicitantului (dacă este cazul);
- g) copie xerox a certificatelor de naștere al copiilor solicitantului (dacă este cazul);
- h) declarația solicitantului și a soțului/soției solicitantului, după caz, pe propria răspundere, că nu deține și nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în niciuna din localitățile situate pe teritoriul României, autentificată notarial.
- i) declarație angajament a solicitantului, prin care ia la cunoștință prevederile prezentului regulament pe care se angajează să le respecte și faptul că neîndeplinirea obligațiilor de edificare a construcției în termen de 4 ani de la data atribuirii, datorată culpei solicitantului, duce la retragerea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului, conform modelului prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul regulament.

**Art. 13** În condițiile prezentului regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții de eligibilitate:

- a) solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția. În situația în care sunt eligibile solicitările ambilor soți, iar regimul matrimonial ales de aceștia este cel al comunității legale de bunuri, se onorează prima solicitare depusă; În cazul soților al căror regim matrimonial este cel al separației de bunuri, solicitările depuse de aceștia se vor analiza și se vor soluționa individual.
- b) solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani și 35 de ani la data depunerii cererii. Solicitățile depuse de către solicitanți sunt valabile 5 ani iar documentele anexate cererii vor fi reînnoite/completate anual în cazul în care intervin modificări în statutul civil al solicitantului sau în situația bunurilor imobile ale acestuia.
- c) solicitantul să aibă domiciliul pe raza Unității Administrativ Teritoriale a or. Cisnădie;
- d) solicitantul să nu dețină la data depunerii solicitării și nici la data atribuirii, singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe în niciuna din localitățile situate pe teritoriul României;

**Art. 14** Direcția Tehnică din cadrul Primăriei orașului Cisnădie preia dosarele cuprinzând solicitările înregistrate, verifică documentațiile depuse și comunică

petenților solicitarea de completare a cererii sau înregistrarea acesteia în baza de date, după caz. Dosarul complet depus de solicitant se păstrează la Direcția Tehnică în vederea prezentării acestuia comisiei de analiză și ulterior înaintării acestuia către Consiliul Local al Orașului Cislădie spre aprobare/respingere a solicitării.

#### **CAP. IV Comisia de analiză, competențe și atribuții**

**Art. 15** Analizează lista terenurilor disponibile, după efectuarea inventarierii anuale a domeniului privat al orașului Cislădie și propune alocarea unor suprafețe aflate în intravilanul orașului în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003.

**Art. 16** Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Direcția Tehnică din cadrul Primăriei orașului Cislădie și propune soluții pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "Loc de casă".

**Art. 17** Analizează schițele cadastrale și înscrierile din cărțile funciare ale suprafețelor de teren care pot face obiectul atribuirii în baza Legii 15/2003 și propune actualizarea și completarea listei parcelelor disponibile cu:

- noile parcele pentru care s-a reglementat situația juridică și s-au stabilit condițiile în care se pot construi locuințe;

- parcelele care sunt disponibile ca urmare a retragerii dreptului de folosință de la beneficiarii Legii 15/2003 care nu au respectat obligațiile privind începerea și/sau finalizarea locuinței;

- parcelele care prin lucrările efectuate în zonă îndeplinesc condițiile de constructibilitate.

**Art. 18** Stabilește data sesiunilor de analiză a dosarelor depuse de solicitanți în vederea atribuirii terenurilor după actualizarea listei parcelelor disponibile.

**Art. 19** Analizează solicitările înregistrate în baza de date până la data sesiunii de atribuire și întocmește propunerea motivată de aprobare sau respingere a cererii, după caz.

Ulterior analizării dosarelor, comisia întocmește un proces-verbal de ședință în care se vor menționa următoarele:

- dezbaterile ce au avut loc;

- documentele care au fost analizate;

- validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor în baza de date;

- validarea/invalidarea solicitărilor depuse, în baza criteriilor eligibilitatea stabilite prin prezentul regulament;
- lista solicitărilor neeligibile;
- lista solicitărilor eligibile;
- ordinea atribuirii parcelelor disponibile către solicitanții declarați eligibili în funcție de punctajul obținut în baza criteriilor prevăzute prin prezentul regulament.

Redactează propunerea motivată de acceptare sau de respingere a solicitărilor de atribuire a terenurilor și o înaintează Consiliului Local al orașului Cisnădie.

**Art. 20** Monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire a terenurilor, verifică îndeplinirea întocmai și la termen a obligațiilor, stabilite prin prezentul regulament și procesul verbal de atribuire, de către beneficiarii dreptului de folosință.

**Art. 21 (1)** Propune Consiliului Local al or. Cisnădie retragerea dreptului de folosință asupra terenurilor, în cazul beneficiarilor care nu respectă obligațiile rezultate din dobândirea dreptului și atribuirea terenurilor către alți solicitanți eligibili.

(2) În cazul emiterii unei hotărâri de consiliu local prin care dreptul de folosință cu titlu gratuit a fost retras beneficiarului, Direcția Tehnică din cadrul instituției Primăria or. Cisnădie va comunica un exemplar al acesteia Serviciului Arhitect Șef, Urbanism și Administrativ.

#### **CAP. IV Procedura de atribuire a parcelelor**

**Art. 22** În baza propunerii motivate, semnată de membrii Comisiei de analiză (privind aprobarea sau respingerea cererii de atribuire teren în condițiile Legii 15/2003), primarul orașului Cisnădie, prin compartimentele de specialitate, întocmește și înaintează Consiliului Local al or. Cisnădie, un proiect de hotărâre însoțit de raportul de specialitate cu propunerea de aprobare sau de respingere a solicitărilor de atribuire de terenuri în folosință gratuită pentru edificarea de locuințe proprietate personală.

**Art. 23** Propunerea motivată a comisiei de analiză, va avea în vedere ordinea poziției ocupate de solicitant în lista întocmită pe baza următoarelor criterii de departajare, stabilite prin punctaj:

- a) criteriul datei depunerii cererii - 2 puncte pe an;

- b) veniturile solicitantului și/sau soției acestuia - cu venituri - 5 puncte fără venituri - 2 puncte;
- c) starea civilă - căsătorit - 3 puncte, - necăsătorit - 2 puncte;
- d) numărul minorilor aflați în întreținere: cu minori - 5 puncte, fără minori - 3 puncte;
- e) domiciliul:
  - cu domiciliul mai puțin de 1 an pe raza UAT Cisnădie - 0 puncte;
  - cu domiciliul între 1 și 3 ani pe raza UAT Cisnădie - 2 puncte;
  - părinții sau unul din părinții solicitantului să locuiască de minim 20 ani pe raza UAT Cisnădie iar solicitantul să aibă domiciliul de minim 3 ani pe raza UAT Cisnădie - 4 puncte;
  - părinții sau unul din părinții solicitantului să locuiască de minim 20 ani pe raza UAT Cisnădie iar solicitantul să aibă domiciliul de peste 5 ani pe raza UAT Cisnădie - 5 puncte;
- f) solicitanții care au adoptat copii - 2 puncte;
- g) tolerat în spațiu de familie sau de alte persoane - 3 puncte;

**Art. 24** Solicitanții ale căror cereri de atribuire nu vor fi aprobate vor lua la cunoștință de acest fapt prin publicarea hotărârii de consiliu pe site-ul instituției Primăria or. Cisnădie.

**Art. 25** Punerea în aplicare a hotărârii consiliului local de atribuire se face de către primar în termen de 15 zile de la data aprobării de către Consiliul Local, prin încheierea procesului verbal de atribuire.

Transferul dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului împreună cu obligațiile ce rezultă din dobândirea acestui drept, operează de la data semnării procesului verbal de atribuire.

**Art. 26.** La data stabilită în vederea semnării procesului verbal de atribuire părțile semnatare vor proceda inclusiv la predarea primirea amplasamentului, prin fixarea semnelor corespunzătoare delimitării terenului.

## **Cap.V Drepturi și obligații ale părților**

**Art. 27 Beneficiarul dreptului de folosință are următoarele drepturi :**

- a) - să obțină autorizația de construire;

- b) - să utilizeze terenul atribuit strict în scopul edificării unei construcții de tip locuință proprietate personală;
- c) - să ipotecheze construcția edificată (condiționat de obținerea acordului prealabil al proprietarului terenului);
- d) - să utilizeze locuința singur sau împreună cu familia;
- e) - să anunțe proprietarul terenului ori de câte ori apar situații obiective care îl împiedică în execuția lucrărilor de construire sau în îndeplinirea obligațiilor rezultate din atribuire;
- f) - să stabilească la adresa imobilului sediu social al societății la care beneficiarul are calitatea de administrator (condiționat de obținerea acordului prealabil al proprietarului terenului, Orașul Cislădie).

Beneficiarul dreptului de folosință nu are dreptul ca în baza acordului de stabilire de sediu social să deschidă puncte de lucru la adresa imobilului.

**Art. 28. Beneficiarul dreptului de folosință are următoarele obligații:**

- a) să se prezinte, la sediul proprietarului, la data comunicată de către acesta în vederea semnării procesului verbal de atribuire și în vederea predării primirii amplasamentului; Încheierea și semnarea procesului verbal de atribuire este condiționată de depunerea de către beneficiar a unei declarații în formă autentică din care să rezulte că nici la data atribuirii nu deține și nu a deținut în proprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii de locuințe în niciuna dintre localitățile situate pe teritoriul României;
- b) să se îngrijească de întreținerea și amenajarea terenului atribuit ca un bun proprietar;
- c) să împrajmuiască terenul atribuit în termen de maxim 1 (un) an de la data semnării procesului verbal de atribuire;
- d) să obțină autorizația de construire pentru terenul atribuit și să transmită Direcției Tehnice, un exemplar al comunicării privind începerea execuției lucrărilor (formular F13) înregistrată la Serviciul Arhitect Șef Urbanism și Administrativ din cadrul instituției Primăria or. Cislădie. Termenul maxim în care beneficiarul dreptului de folosință trebuie să îndeplinească cele antemenționate este de 1 (un) an de zile și curge de la data semnării procesului verbal de atribuire ;
- e) să facă toate demersurile necesare în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului, în termen de 30 de zile de la data semnării procesului verbal de atribuire și să comunice Direcției Tehnice din

cadrul instituției Primăria or. Cisnădie un exemplar al încheierii de întabulare și un exemplar al extrasului de carte funciară după întabularea dreptului de folosință;

f) să suporte din surse proprii de finanțare toate cheltuielile ocazionate de efectuarea publicității în scopul opozabilității față de terți a procedurii, obținerea de avize, acorduri, autorizații, alte documentații necesare în scopul contruirii, etc.;

g) să edifice construcția pe terenul atribuit respectând toate dispozițiile legale prevăzute de Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată și a tuturor celorlalte legi conexe;

h) să finalizeze construcția în termen de patru ani de la atribuirea terenului. Data finalizării construcției este data menționată în procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

i) în termen de 30 de zile de la data emiterii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor beneficiarul are obligația de a solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, notarea în cartea funciară a construcției edificate și de a prezenta Direcției Tehnice din cadrul instituției Primăria or. Cisnădie un exemplar al încheierii de întabulare;

Dacă din motive independente de voința beneficiarului autorizația de construire nu se poate emite și acest aspect pune beneficiarul în imposibilitatea de a respecta termenele de execuție a construcției, atunci toate termenele încep să curgă de la data la care beneficiarului îi va fi emisă autorizația de construire.

j) să nu închirieze terenul și locuința altor persoane fizice sau juridice și să nu utilizeze construcția în alt scop decât cea de locuință.

**Art. 29 Proprietarul terenului are următoarele drepturi:**

a) să verifice respectarea de către beneficiar a obligațiilor asumate și a stadiului de realizare a investiției;

b) să notifice beneficiarul dreptului de folosință cu privire la orice încălcare a obligațiilor acestuia, ori de câte ori le semnaleză;

c) să propună aplicarea contravențiilor prevăzute de prezentul regulament în cazul

d) să revoce atribuirea terenului în cazul în care beneficiarul nu îndeplinește obligațiile ce îi revin.

**Art. 30 Proprietarul terenului are următoarele obligații:**

a) să comunice beneficiarului a cărui solicitare a fost aprobată, locul și data la care să se prezinte în vederea predării amplasamentului și semnării și eliberării procesului

- verbal de atribuire, în termen de 15 zile de la data aprobării de către Consiliul Local al or. Cisnădie a solicitării privind atribuirea terenului;

b) să emită beneficiarului dreptului de folosință, în termenele prevăzute de legislația în vigoare, orice document îi este necesar acestuia pentru a-și îndeplini obligația de construire;

## **CAP.VI Contravenții și sancțiuni**

**Art. 31** Nerespectarea prevederilor prezentului regulament sau neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor stabilite prin acesta, atrage după sine răspunderea materială, contravențională sau penală, după caz.

**Art. 32** Constituie contravenții și se sancționează cu amendă următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni:

a) nerespectarea ampalsamentului terenului atribuit prin procesul verbal de atribuire cu amendă contravențională de la 300 la 1000 lei;

b) neîmprejmuirea parcelei în termen de 1 an de la data semnării procesului verbal de atribuire a terenului cu amendă contravențională de la 500 la 2000 lei;

c) neefectuarea lucrărilor de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela de teren atribuită cu amendă contravențională de la 500 la 2000 lei;

d) neefectuarea formalităților necesare emiterii autorizației de construire în termenul prevăzut prin prezentul regulament cu amendă contravențională de la 500 la 2000 lei.

La acestea se adaugă contravențiile prevăzute de Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - republicată și a tuturor celorlalte legi conexe.

**Art. 33** Pe lângă sancțiunile stabilite la art. 32 din prezentul regulament, se vor aplica și următoarele măsuri:

a) propunerea inițierii proiectului de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului, în cazul beneficiarului care nu se prezintă la data și locul comunicate de către proprietar în scopul semnării procesului verbal de atribuire și a preluării amplasamentului;

b) propunerea inițierii proiectului de hotărâre privind retragerea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului în cazul neînceperii lucrărilor de construire în termen de 1 an de la data atribuirii prin proces verbal de predare primire;

**Art. 34** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se va face de persoane împuternicite de primar prin dispoziție.

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

**Art. 35** Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor proprietatea domeniului privat al or. Cisnădie și a căror folosință a fost atribuită cu titlu gratuit în baza Legii 15/2003, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 36** În temeiul art. 8 din Legea 15/2003 la cererea beneficiarilor dreptului de folosință asupra terenului, după finalizarea construirii locuinței și înscrierea acesteia în cartea funciară, Consiliul Local al or. Cisnădie poate aproba, la solicitarea proprietarului locuinței, vânzarea directă către acesta a terenului ce a făcut obiectul atribuirii.

**Art. 37** Odată cu aprobarea vânzării se va aproba și prețul de vânzare al terenului, ce va fi stabilit prin raport de evaluare întocmit de către un expert evaluator autorizat ANEVAR.

**Art. 38** Beneficiarii dreptului de folosință asupra terenurilor sunt îndreptățiți să cumpere terenul aferent construcțiilor cu îndeplinirea următoarelor condiții :

- construcția să fi fost edificată în întregime cu respectarea dispozițiilor cuprinse în autorizația de construire;
- construcția să fi fost deja întabulată în cartea funciară pe numele beneficiarului dreptului de folosință asupra terenului;
- beneficiarul dreptului de folosință asupra terenului să fie înscris pe rolul fiscal al or. Cisnădie cu proprietatea asupra construcțiilor;
- să nu existe debite neachitate către bugetul local al or. Cisnădie cu privire la terenul sau construcțiile existente pe acesta.

**Art. 39** În scopul cumpărării terenului, proprietarii construcțiilor vor depune la Centrul de Informare pentru Cetățeni din cadrul instituției Primăria or. Cisnădie o solicitare scrisă însoțită de următoarele documente:

- Hotărârea Consiliului Local al or. Cisnădie prin care li s-a atribuit folosința gratuită asupra terenului;
- procesul verbal de atribuire;

- autorizația de construire și procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- extrasul de carte funciară al imobilului, nu mai vechi de 30 de zile;
- certificatul de atestare fiscală;
- copii ale actului de identitate și a actelor de stare civilă ale solicitantului;

**Art. 40 (1)** Analizarea cererilor de cumpărare a terenurilor va fi efectuată de către comisia de analiză constituită potrivit prezentului regulament.

**(2)** Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței comisiei de analiză în termen de 30 de zile de la data depunerii. Concluziile comisiei vor fi consemnate într-un proces verbal ce va fi întocmit de secretarul comisiei.

**(3)** Pentru fiecare solicitare depusă, comisia va întocmi un raport în care va concluziona asupra admiterii cererii de cumpărare sau respingerii motivate a acesteia. Concluziile raportului comisiei vor fi comunicate solicitanților prin orice mijloc de comunicare care face posibilă confirmarea primirii acestuia (poștă, email, mesaj de tip mms, etc.)

**Art. 41** Fiecare solicitare de cumpărare împreună cu documentele anexate acesteia, raportul de analiză al comisiei și comunicarea către solicitant, va fi arhivată de către secretarul comisiei.

**Art. 42** Comisia de analiză va propune Consiliului Local al or. Cisnădie adoptarea unei hotărâri de admitere sau de respingere a solicitărilor privind cererile de cumpărare a terenurilor, prin punerea la dispoziția acestuia a unei copii a dosarului conținând documentele prevăzute la art. 41.

**Art. 43 (1)** În cazul admiterii cererii de cumpărare, contractul de vânzare se va încheia în termen de 60 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local.

**(2)** Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare cumpărare, taxe notariale, taxe percepute de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, taxe ocazionate de întocmirea raportului de evaluare a bunului imobil, etc, vor fi suportate integral de către cumpărător.

**Art. 44** Prețul contractului de vânzare se va achita de către cumpărător integral înainte de semnarea contractului de vânzare, **în contul deschis pe numele vânzătorului la Trezoreria Sibiu cu nr. \_\_\_\_\_**. La data semnării contractului de vânzare dovada plății se va face cu ordinul de plată vizat de bancă și/sau dovada încasării prețului în contul vânzătorului. Plata se consideră a fi

efectuată la data alimentării contului vânzătorului cu suma reprezentând preț de vânzare.

## **CAP. VIII Reglementări fiscale**

**Art. 45** Beneficiarii dreptului de folosință gratuită asupra parcelelor vor achita anual la Direcția de Finanțe Publice Locale taxa pe teren prevăzută de Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, calculată și stabilită conform HCL privind impozitele și taxele locale.

**Art. 46** Tinerii care și-au construit locuințe proprietate personală în condițiile legii 15/2003, republicata beneficiaza de dispozițiile art.10, alin (2) din legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAP. IX Dispoziții Finale**

**Art. 47 (1)** Procesul verbal de atribuire se va încheia în formă scrisă, între proprietarul Orașul Cislădie, reprezentat prin primar și titularul dreptului de folosință cu titlu gratuit în termen de 15 zile de la data emiterii hotărârii de consiliu local privind admiterea cererii de atribuire.

(2) Sancțiunea aplicabilă pentru nerespectarea obligațiilor născute din acordarea dreptului de folosință în temeiul Legii 15/2003 sau a termenelor stabilite prin prezentul regulament este retragerea dreptului de folosință asupra terenului.

Beneficiarii dreptului de folosință acordat în baza Legii 15/2003 înțeleg și recunosc dreptul autorității publice de a le retrage dreptul de folosință asupra terenurilor, fără intervenția instanțelor de judecată, în cazul nerespectării acestor termene.

**Art. 48** Beneficiarii dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor sunt obligați ca anterior începerii oricăror lucrări de construire să obțină autorizația de construire. Sancțiunea pentru edificarea de construcții în lipsa autorizației este cea prevăzută de Legea 50/1991.

**Art. 49** Beneficiarii dreptului de folosință gratuită asupra terenurilor nu au dreptul de a ceda folosința terenului gratuit sau cu titlu oneros către alte persoane fizice sau juridice. Sancțiunea pentru transmiterea fără drept a folosinței terenului este retragerea dreptului beneficiarului de către autoritatea publică proprietară.

**Art. 50 (1)** În cazul în care ulterior edificării construcției beneficiarul intenționează vânzarea acesteia către un terț, acest lucru este posibil doar dacă anterior vânzării beneficiarul devine proprietar prin cumpărare a terenului aferent construcției.

(2) Vânzarea construcției și transmiterea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului către un terț este interzisă. În cartea funciară a imobilului se va nota interdicția de înstrăinare a construcției în favoarea Orașului Cisnădie până la cumpărarea terenului aferent acesteia.

**Art. 51** Schimbarea destinației construcției, din locuință în alt tip de spațiu, este interzisă. În cazul nerespectării acestei dispoziții beneficiarul pierde dreptul de folosință gratuită a terenului.

**Art. 52** Prețul de vânzare al terenului, în cazul solicitării de cumpărare transmisă de către beneficiar, va fi aprobat prin hotărâre a consiliului local, în baza unui raport de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

**Art. 53** Prevederile prezentului regulament se aplică de la data adoptării acestuia prin hotărâre a consiliului local cu excepția Cap. VI care intră în vigoare în termen de 30 de zile de la data publicării.

**ANEXA NR. 1 - la Regulamentul privind metodologia de atribuire a terenurilor  
in baza legii 15/2003**

C E R E R E

Subsemnatul \_\_\_\_\_, născut la data  
de \_\_\_\_\_ în \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere cunoscând  
prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că îndeplinesc condițiile  
prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea  
unei locuințe proprietate personală.

Solicit atribuirea în folosință gratuită a unui teren cu suprafața cuprinsă între  
250 și 500 mp, pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata  
existenței construcției.

Mă oblig să încep construcția până la data de \_\_\_\_\_, dar nu mai târziu de  
un an de la data atribuirii terenului și să o realizez cu respectarea prevederilor Legii  
nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare și a autorizației ce îmi va fi emisă în acest  
sens.

Anexez următoarele documente justificative:

- copie xerox a certificatului de naștere;
- copie xerox a certificatului de naștere al soțului/soției solicitantului (dacă  
este cazul);
- copie xerox a actului de identitate al solicitantului;
- copie xerox a actului de identitate al soțului/soției (dacă este cazul);
- copie xerox a certificatului de căsătorie a solicitantului (dacă este cazul);
- copie xerox a certificatelor de naștere ale copiilor solicitantului (dacă este  
cazul);
- declarația subsemnatului și a soțului/soției, după caz, că nu deținem și nu am  
deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în  
niciuna din localitățile situate pe teritoriul României, autentificată notarial.
- declarație angajament a subsemnatului, autentificată notarial, prin care am  
luat la cunoștință prevederile prezentului regulament pe care mă angajez să le  
respect și faptul că neîndeplinirea obligațiilor și a prevederilor regulamentului  
datorată culpei subsemnatului, duc la retragerea dreptului de folosință cu titlu gratuit  
asupra terenului.

Data

Solicitant

**ANEXA NR. 2 - la Regulamentul privind metodologia de atribuire a terenurilor  
în baza legii 15/2003**

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ domiciliat  
în \_\_\_\_\_

cunoscând sancțiunile prevăzute în art. 326, Cod Penal, cu privire la declarații nesincere date în fața autorităților de stat, pe proprie răspundere declar următoarele:

Nu dețin și nu am deținut în proprietate nicio locuință și niciun teren destinat construirii unei locuințe în niciuna dintre localitățile situate pe teritoriul României.

Mă oblig ca în termen de 1 (un) an de la data preluării terenului să împrumuiesc parcela atribuită și să încep lucrările de construire în baza autorizației ce îmi va fi emisă în acest sens.

Mă oblig să efectuez lucrările de întreținere a vegetației și a curățeniei pe parcela atribuită;

Mă oblig ca în decurs de patru ani de la data preluării terenului, să edific construcția pe terenul atribuit, să obțin de la Primaria Cisnădie, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor, să declar construcția la Serviciul Impozite și Taxe Locale în vederea înscrierii pe rolul fiscal și să întabulez construcția în cartea funciară a imobilului;

Mă oblig să respect prevederile Regulamentului pentru stabilirea metodologiei cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și de asemenea înțeleg și accept faptul că neîndeplinirea obligațiilor de edificare a construcției în termen de 4 ani de la data atribuirii, datorată culpei subsemnatului în calitate de beneficiar, duce la retragerea dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului de către autoritatea publică, Orașul Cisnădie.

Totodată, în situația în care nu respect prevederile prezentului angajament, consimt la retragerea prin HCL a dreptului de folosință cu titlu gratuit asupra terenului în baza Legii 15/2003.

Data

Declarant

**Inițiator  
Primar  
Gheorghe Huja**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, fax 0269/561.012

<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

---

**Direcția Tehnică**  
**Compartimentul Tehnic și Informatic**

Nr. 15800 din 12.07.2024

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a**  
**cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003**

Având în vedere prevederile art.136 alin.8 din Codul Administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019, înaintez Consiliului Local al orașului Cisnădie, spre aprobare, Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Temei legal:

În conformitate cu Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

Ținând cont de prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 15/2003 care prevede: "Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare față de cele prevăzute la alin. (1), în vederea atribuirii terenurilor disponibile."

Consider necesară și oportună aprobarea unui regulament pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003.

**Primar**  
**Gheorghe Huja**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE**

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300  
Tel. 0372/714179, fax 0269/561.012  
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: [primarie@cisnadie.ro](mailto:primarie@cisnadie.ro)

**Direcția Tehnică**  
**Compartimentul Tehnic și Informatic**

Nr.15801 din 12.07.2024

De acord  
primar  
Gheorghe Huja

**RAPORT**

**privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003**

Având în vedere referatul de aprobare nr. 15800/12.07.2024 a proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Întrucât art. 3 alin. (2) din Legea nr. 15/2003 prevede: "Consiliile locale pot stabili criterii suplimentare față de cele prevăzute la alin. (1), în vederea atribuirii terenurilor disponibile." este necesară aprobarea unui regulament pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Legea nr. 15/2003 reglementează regimul atribuirii la cerere, către tineri, a unui teren cu suprafața cuprinsă între 250 mp și 400 mp, la nivel de oraș, pentru construirea unei locuințe proprietate personală. Atribuirea terenului se face în folosință gratuită pe durata existenței locuinței proprietate personală, în limita suprafețelor disponibile, prin hotărâre a consiliului local.

Scopul atribuirii de teren în folosință gratuită este acela de a veni în sprijinul tinerilor pentru a-și edifica propria locuință.

În vederea protejării, conservării și menținerii destinației legale a terenului atribuit în folosință gratuită, în scopul evitării tranzacțiilor pecuniare, în scop speculativ, Direcția tehnică propune spre aprobare Regulamentul pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003.

**Temei legal:**

În conformitate cu Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și Hotărârea Guvernului României nr. 896/2003, privind

normele metodologice pentru aplicarea Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată;

Față de cele expuse, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de soluționare a cererilor și repartizarea terenurilor atribuite, în condițiile Legii nr. 15/2003.

**Director executiv  
Nicolae Valer Rădoiu**

Red.IV.