



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA NR.3

Din 30.01.2026

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Comunei Pișchia, Județul Timiș,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.4491/21.11.2025 al Primarului comunei Pișchia;
- raportul de specialitate nr.4492/21.11.2025 Compartimentului juridic și achiziții publice;
- avizele favorabile acordate de Comisia pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, gospodărire comunală și amenajare teritorială, Comisia pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice și a drepturilor cetățenilor și de Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 896/2003 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unor locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(6) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pișchia nr.5/31.01.2017 privind stabilirea criteriilor suplimentare în vederea atribuirii terenurilor disponibile tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală potrivit Legii nr.15/2003;

Având în vedere Dispoziția Primarului Comunei Pișchia nr.70/11.07.2025 privind constituirea Comisiei de analiză a cererilor și punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, la nivelul Comunei Pișchia;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru

construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Comisia locală de analiză a cererilor și punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și Compartimentele de specialitate din cadrul aparatului Primarului Comunei Pișchia.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului Comunei Pișchia;
- Compartimentului contabilitate, impozite și taxe;
- Compartimentului juridic și achiziții publice;
- Comisiei locale de analiză a cererilor și punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul propriu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jurj Gheorghe



SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana

Total consilieri în funcție: , din care:	- prezenți 13	- absenți 0	Voturi "pentru"12	Voturi "împotrivă/abțineri"1
--	---------------	-------------	-------------------	------------------------------



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



Anexa la

Hotărârea nr.3/30.01.2026

privind aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei - cadru de repartizare a terenurilor atribuite în baza Legii nr.15/2003, republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

REGULAMENT

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

CAP. I Considerații generale:

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

Art. 2. La elaborarea prezentului regulament au fost respectate prevederile următoarelor acte normative:

- Legea 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003, republicată 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;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul prezentului regulament se definesc următorii termeni:

- situația terenurilor disponibile** — cuprinde suprafețele de teren din intravilanul unității administrative aflate în domeniul privat al Comunei Pișchia care, la propunerea Comisiei de analiză, prin Hotărâre a Consiliului Local, sunt destinate pentru întocmirea documentațiilor cadastrale și de urbanism în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, republicată;

- lista parcelelor disponibile în vederea atribuirii** — cuprinde suprafețele de teren din intravilanul comunei Pișchia identificate prin numere cadastrale, cărți funciare destinate în vederea atribuirii pentru realizarea de locuințe în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- solicitant** — persoană care a depus un dosar în vederea atribuirii unui teren în baza Legii 15/2003, republicată. Dosarul trebuie să conțină o cerere, însoțită de documentele prevăzute la art. 9 din prezentul Regulament;

- beneficiar** — persoană căreia i s-a atribuit prin Hotărâre a Consiliului Local a Comunei Pișchia o suprafață de teren destinată construirii în condițiile Legii 15/2003, republicată;

- Consiliul Local al Comunei Pișchia** — autoritatea abilitată potrivit Legii nr. 15/2003, republicată să analizeze dosarul fiecărui solicitant și să hotărască atribuirea terenului, sau după caz respingerea acestuia;

- Comisie de analiză** — comisie alcătuită din 3 (trei) membri, numita/constituită prin dispoziție a Primarului Comunei Pișchia, mandatată pentru promovarea unor măsuri de gestionare a parcelelor de teren atribuite în baza Legii 15/2003, republicată și de analizare a cererilor depuse, precum și de situația terenurilor care au fost atribuite;

- contract** — actul juridic prin care se transmite dreptul de folosință gratuită asupra terenului în vederea edificării unei construcții, stabilește drepturile și obligațiile părților pe durata transmiterii în folosință, exploatării și administrării terenului atribuit, condițiile de începere și analizare a construirii locuinței, precum și condițiile în care încetează contractul;

- data preluării terenului** — data la care are loc predarea-primirea efectivă a terenului



urmată de semnarea Procesului-verbal încheiat;

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

Art. 3. În vederea sprijinirii tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, Consiliul Local al Comunei Pișchia, prin Hotărâre, atribuie cu titlu gratuit suprafețele de teren cuprinse în lista parcelelor disponibile, dedicate aplicării Legii 15/2003, pe care beneficiarii vor edifica locuințele.

Art. 4. Situația terenurilor disponibile, în vederea aplicării dispozițiilor Legii nr. 15/2003, se actualizează anual sau atunci când este cazul, prin hotărâre a Consiliului Local, la propunerea Comisiei de analiză.

Art. 5. Situația terenurilor disponibile pentru atribuire în folosință gratuită în vederea construirii de locuințe de către tineri în baza Legii 15/2003, republicată, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local și pe site-ul Primăriei Comunei Pișchia.

CAP.III Condiții de eligibilitate a solicitărilor depuse în baza Legii 15/2003, republicată

Art. 6. De prevederile art. 3 beneficiază, o singură dată, persoanele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate stabilite prin Legea 15/2003 și prezentul Regulament și anume:

- au vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii cererii;
- 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 comuna Pișchia, cât și în alte localități.
- criteriile suplimentare stabilite și aprobate de Consiliul Local Pișchia prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Art. 7. Atribuirea în folosință gratuită a terenului destinat construirii se face prin Hotărâre a Consiliului Local, în funcție de criteriile prevăzute de art. 3 alin. (1) din Legea 15/2003 și în funcție de punctajul obținut prin aplicarea criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local al Comunei Pișchia.

Art.8. Dosarele privind solicitările de terenuri se vor depune la sediul Primăriei Comunei Pișchia — Compartimentul Registratură și Relații Publice.

Art. 9. (1) Dosarul va conține următoarele documente:

- a) cerere (modelul prevăzut în anexa nr. 2 la prezentul Regulament);
- b) copia de pe certificatul de naștere al solicitantului (soțului / soției/ copii, dacă este cazul);
- c) copie de pe actul de identitate al solicitantului (soțului / soției, dacă este cazul);
- d) copie de pe certificatul de căsătorie (dacă este cazul);
- e) declarația pe propria răspundere a solicitantului sau împreună cu soțul/soția, după caz - o declarație similară se depune și la data rezolvării cererii (anexa nr. 3 la Regulament) conform căreia:
 - nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
 - nu a obținut de la nici o unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată;
 - a luat cunoștință și se angajează să respecte prevederile prezentului Regulament și consimte să renunțe, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu respectă prevederile Regulamentului și contractului de folosință a imobilului teren;
- f) Contract de închiriere al solicitantului sau, după caz, actul de proprietate al imobilului unde locuiește împreună cu părinții/socrii/rudele de gradul II. (rudele de gradul II sunt bunici,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



nepoți, frați, surori).

Notă: în cazul în care solicitantul depune la dosar documente din străinătate, acestea trebuie să fie cu apostila țării de proveniență, legalizate și traduse în limba română.

Pe lângă documentele obligatorii prevăzute la alin. (1), solicitantul va depune, în vederea efectuării evaluării punctajului deținut, următoarele documente:

g) extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției de minim 20.000 lei sau echivalentul în valută, condiție ce trebuie îndeplinită și la data atribuirii efective a terenului);

Anterior datei aprobării de către Consiliul Local al comunei Pișchia a propunerii de atribuire, solicitantul are obligația actualizării dosarului cu copie actualizată a cărții de identitate, documentele de natură bancară în lei sau altă monedă oficială (dovada deținerii sumei minime de 20.000 lei necesare pentru inițierea edificării locuinței), precum și cu declarația prevăzută la alin (1), lit. „e”.

Art.10. (1) În condițiile prezentului Regulament sunt considerate eligibile solicitările persoanelor (necăsătorite sau căsătorite) care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- solicitantul să aibă o singură cerere depusă, în nume propriu sau împreună cu soțul/soția. În situația în care cererile ambilor soți sunt eligibile, se onorează prima solicitare;
- solicitantul să aibă vârsta cuprinsă între 18 ani (împliniți) și 35 de ani (neîmpliniți) la data depunerii solicitării;
- solicitantul să aibă cetățenie română;
- solicitantul să nu dețină sau să nu fi deținut singur sau împreună cu soțul respectiv soția, o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- soțul respectiv soția solicitantului, după caz, să nu dețină sau să nu fi deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe;
- a depus declarația pe propria răspundere (anexa 3) la momentul atribuirii.

(2) Nu sunt eligibili solicitanții care:

- Au 35 de ani împliniți la data depunerii cererii, sau nu au 18 ani împliniți la data depunerii cererii;
- Au deținut sau dețin în proprietate teren sau locuință, indiferent de localitate;
- Le-a fost retras dreptul de folosință gratuită acordat în temeiul Legii 15/2003, în urma neîndeplinirii obligației de a începe construcția imobilului în termen de 1 (un) an de la data preluării acestuia în folosință.

Art. 11. Preluarea cererilor pentru atribuirea de terenuri în condițiile Legii 15/2003 nu este condiționată de existența sau inexistența terenurilor disponibile, respectiv de completarea listei parcelelor disponibile cu acele suprafețe a căror situație juridică permite efectuarea atribuirii, sau de depunerea dosarelor incomplete.

Art. 12. Solicitățile împreună cu toate documentele depuse la dosar se prezintă Comisiei de analiză în vederea formulării propunerii motivate de admitere sau respingere prin hotărârea consiliului local.

CAP.IV Atribuțiile Comisiei de analiză:

Art. 13. Comisia de analiză, constituită prin hotărâre de consiliu și dispoziție a Primarului, este formată din 3 membri, consilieri locali și/sau funcționari publici din aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 14. Comisia are următoarele atribuții:

- Identifică și inventariază terenurile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, situate în intravilanul localităților, care sunt disponibile și libere de sarcini.
- Analizează lista terenurilor disponibile și propune alocarea unor suprafețe noi aflate în intravilanul comunei în vederea actualizării situației terenurilor disponibile pentru aplicarea dispozițiilor Legii nr. 15/2003;
- Verifică documentația tehnică pusă la dispoziție de Compartimentul Urbanism din cadrul



Primăriei comunei Pișchia și face propuneri Consiliului Local, pentru realizarea parcelării terenurilor în vederea constituirii de noi loturi cu destinația de "loc de casă";

- Monitorizează modul de executare a hotărârii de atribuire, precum și a contractului de folosință gratuită;
- Analizează solicitările depuse la Primăria comunei Pișchia, în vederea formulării propunerii de admitere, sub forma unui raport de specialitate, care va face obiectul unui proiect de hotărâre, supus aprobării Consiliului Local;
- Analizează sesizările beneficiarilor de parcele privind condițiile și factorii care blochează posibilitatea realizării investițiilor și propune soluții pentru rezolvarea situațiilor create (suspendarea contractelor până la rezolvarea situațiilor, atribuirea altor parcele, etc.);
- Somează beneficiarii terenurilor, prin grija compartimentelor de specialitate ale Primăriei Comunei Pișchia, pentru respectarea sau nerespectarea obligațiilor stabilite prin Hotărârea de consiliu și asumate prin Contractul de folosință gratuită;
- Analizează corespondența avută de entitatea publică locală și beneficiar cu privire la modul de executare și respectarea obligațiilor însușite prin Contractul de folosință gratuită;
- Propune Consiliului Local revocarea/încetarea dreptului de folosință al terenului, prin Hotărâre a Consiliului Local, în cazul nerespectării la termen a prevederilor hotărârii de atribuire, rezilierea contractului de folosință gratuită și atribuirea imobilului altui beneficiar din listă sau perfectarea Contractului de vânzare-cumpărare, după caz.

Art. 15. Pentru fiecare ședință se va întocmi Proces-verbal, prin grija secretariatului tehnic al Comisiei, în care se vor menționa:

- dezbaterile ce au avut loc;
- sesizările și documentele ce au fost analizate;
- concluziile, votul, propunerile membrilor comisiei;
- validarea ordinii de înregistrare a solicitărilor;
- lista cererilor eligibile;
- lista cererilor declarate neeligibile;
- propunerile de completare a situației terenurilor disponibile cu noi locații identificate ca urmare a analizării inventarului comunei Pișchia, respectiv de completare a listei parcelelor disponibile cu loturile nou create sau renunțate.

CAP.V Procedura de atribuire a parcelelor:

Art. 16. În baza propunerii motivate, semnate de membrii Comisiei de analiză, Compartimentul intern înaintează Consiliului Local al Comunei Pișchia, un Raport de specialitate cu propunerile de admitere sau respingere a cererilor solicitanților de atribuire teren în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 17. Atribuirea loturilor se va face în funcție de punctajul obținut de solicitant, în baza criteriilor suplimentare stabilite de Consiliul Local, în ordinea descrescătoare din lista aprobată de Consiliul Local, în limita loturilor disponibile.

Art. 18. Consiliul Local va aproba, prin hotărâre, atribuirea loturilor de teren disponibile solicitanților ce au confirmat criteriile prevăzute la art. 9 alin. (3) din prezentul Regulament.

Art. 19. Punerea în aplicare a hotărârii de atribuite se face prin încheierea unui Contract de folosință gratuită în vederea edificării unei construcții.

De la data semnării contractului de comodat are loc transferul dreptului de folosință și asumarea drepturilor și obligațiilor convenite de părți.

Art. 20. La data stabilită de reprezentanții Primăriei Comunei Pișchia, părțile semnatare a contractului de folosință sau reprezentanții acestora, vor proceda la predarea - primirea terenului destinat construirii, prin înțărșarea parcelei și la semnarea Procesului verbal de predare - primire.



CAP.VI Dispoziții finale:

Art. 21. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al Comunei Pișchia, se obligă ca, în termen de un an de la data preluării terenului, să înceapă lucrările de construire a locuinței cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 22. Beneficiarii terenurilor trebuie să își asume respectarea proiectelor tip impuse de autoritatea publică locală în vederea realizării unor ansambluri rezidențiale coerente, dacă e cazul.

Art. 23. Beneficiarii terenurilor din domeniul privat al Comunei Pișchia li se poate retrage dreptul de folosință gratuită, ca urmare a nefinalizării construcțiilor, în termen de 5 ani de la data semnării procesului verbal de predare primire a terenului, cu hotărârea consiliului local.

Art. 24. Proprietarii construcțiilor realizate parțial pe teren care au pierdut dreptul de folosință gratuită a terenului în condițiile art. 23 din prezentul Regulament, au posibilitatea să opteze pentru finalizarea construcțiilor prin cumpărarea terenului.

Art. 25. Proprietarii construcțiilor realizate pe terenurile atribuite în condițiile prezentului regulament au posibilitatea cumpărării terenului, în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.

Art. 26. Beneficiarii au obligația să obțină acordul Primăriei Comunei Pișchia pentru schimbarea destinației locuinței construită pe terenul atribuit. La schimbarea proprietarului construcției sau la modificarea folosinței acesteia în spațiu cu altă destinație decât locuință, se pierde dreptul de atribuire în folosință gratuită a terenului. În aceste cazuri proprietarul are posibilitatea să concesioneze sau să cumpere terenul.

Art. 27. Atribuirea în folosință gratuită a terenului acordat în condițiile prezentului regulament constituie un drept *intuitu personae*.

Art. 28. Încălcarea prevederilor art. 3, alin. (1) lit. b) din legea 15/2003 de către solicitant, prin nedeclararea că dețin sau au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii de locuințe, constituie infracțiune de fals în declarații și se pedepsește potrivit prevederilor Codului Penal.

CAP.VII Metodologie de vânzare

Art. 29. Prezentul capitol reglementează metodologia de vânzare a terenurilor care aparțin domeniului privat al comunei Pișchia și care au fost atribuite tinerilor în folosință gratuită pentru construirea unor locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 30. (1) Consiliul Local Pișchia, în temeiul art. 8 din Legea nr. 15/2003, la cererea beneficiarilor legii, proprietari ai locuințelor, poate aproba vânzarea terenurilor care au fost atribuite în folosință gratuită pentru construirea de locuințe proprietate personală, după finalizarea edificării acestora.

(2) Hotărârea Consiliului local pentru vânzarea directă a terenurilor, va aproba și prețul de vânzare al acestora, conform evaluării efectuate de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 31. Vânzarea terenurilor atribuite în folosință gratuită în temeiul Legii nr. 15/2003 se va face numai către proprietarii locuințelor edificate pe acest teren, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au edificat construcții definitive cu destinația de locuință, respectând autorizația de construire;
- locuința a fost intabulată în Cartea Funciară;
- locuința a fost înregistrată cu rol fiscal;
- solicitantul nu figurează cu debite la bugetul local.

Art. 32 (1) Proprietarii locuințelor edificate pe terenurile atribuite în folosință gratuită în baza Legii 15/2003 pot depune la Registratura Primăriei comunei Pișchia o solicitare privind intenția de cumpărare a acestor terenuri.

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

- Hotărârea Consiliului Local Pișchia prin care a fost atribuită în folosință gratuită suprafața de teren în cauză, în baza Legii nr. 15/2003;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



- Proces - verbal de predare-primire a solicitantului cu privire la suprafața de teren atribuită în folosință gratuită;
- Documentație de cadastru;
- Autorizația de construire a locuinței și procesul — verbal de încheiere a lucrărilor;
- Certificat de atestare fiscală pentru locuința proprietate personală;
- Dovada înscrierii în Cartea Funciară atât a locuinței, cât și a terenului — extras de carte funciară.
- Copie acte de identitate.

Art. 33 (1) Analiza cererilor se efectuează de către Comisia de analiză constituită în temeiul art. 13 din prezentul Regulament.

Solicitățile de cumpărare a terenurilor vor face obiectul dezbaterii în cadrul ședinței Comisiei de analiză, iar discuțiile vor fi consemnate într-un proces-verbal.

Comisia va întocmi un raport de analiză pentru fiecare solicitare în parte și va concluziona privind admiterea cererii de vânzare sau privind respingerea motivate a acesteia. Comisia va comunica solicitantului concluziile raportului de analiză a solicitării, respectiv dacă a fost admisă sau a fost respinsă.

Art. 34. Pentru fiecare solicitare se va întocmi de către comisie un dosar ce va conține cererea solicitantului, cu documentele anexă prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament, raportul de analiză al comisiei, adresa de comunicare către solicitant.

Art. 35. Prețul de vânzare pentru terenurile ce fac obiectul prezentei metodologii se stabilește prin hotărâre de consiliu, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de un expert atestat ANEVAR.

Art. 36. (1) Contractul de vânzare a terenului se va încheia în termen de 60 zile de la data adoptării hotărârii în acest sens, la un birou notarial desemnat de comun acord de către părți, între reprezentantul comunei Pișchia împuternicit în acest sens și solicitant.

(2) Taxele de redactare, autentificare și intabulare vor fi suportate exclusiv de către solicitant.

Art. 37. (1) Condițiile pentru vânzarea terenului sunt următoarele:

- a) prețul de vânzare achitat integral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare ;
- b) alternativ, se prevede posibilitatea vânzării în rate după cum urmează:

- avans de 30 % din valoarea contractului la care se adaugă contravaloarea TVA aferent întregului preț al imobilului — teren la întocmirea contractului de vânzare cu plata în rate;

- cel mult 60 de rate lunare egale la care se va adăuga rata dobânzii BNR valabilă la data emiterii facturii plătibile până în data de 20 ale fiecărei luni, fără acordarea unor termene de grație;

- penalități de întârziere în cuantum de 0,1% zi.

În cazul în care cumpărătorul nu plătește 3 rate succesive contractul de vânzare-cumpărare poate fi rezolvit/reziliat fără a mai fi necesară punerea în întârziere, printr-o simplă notificare comunicată beneficiarului în culpă;

(2) Se va înscrie în Cartea Funciară un drept de ipotecă legală, în favoarea Comunei Pișchia, un drept de ipotecă legală cu interdicție de înstrăinare asupra imobilului-teren ce face obiectul vânzării până la achitarea integrală a prețului pentru terenul respectiv.

Art. 38. (1) Contractul legal perfectat și executat face dovada proprietății depline a solicitantului asupra terenului transmis în proprietate.

Beneficiarul prevederilor Legii nr. 15/2003 nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.

Prezentul regulament se completează cu dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil și a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1 la Regulament
Criterii suplimentare de selecție a solicitanților de loturi de teren pentru construire de locuințe
în baza Legii 15/2003

Nr. crt.	CRITERII	PUNCTAJ
1.	Situația venitului a. Depozit bancar deschis pe numele titularului, soț/soție, de minim 20.000 lei sau echivalent în altă monedă de circulație (condiție ce trebuie îndeplinită și la data atribuirii efective a terenului) - extras de cont	15
2.	Starea civilă a. necăsătorit/ă b. căsătorit/ă	1 5
3.	Numărul copiilor minori ai solicitantului a. 1 copil b. 2 sau mai mulți copii	1 3
4.	Data stabilirii domiciliului în comuna Pișchia a. Între 1 și 5 ani b. Între 5 și 10 ani c. De peste 10 ani	1 3 5
5.	Condiții de locuit a. Tolați de părinți b. Chiriaș	3 5
6.	Vechimea cererii solicitantului a. Sub 1 an b. Între 1 an și 3 ani c. Între 3 ani și 5 ani d. Peste 5 ani	1 2 3 4
7.	Certificat de atestare fiscală fără debite restante la bugetul local, actualizat anual	5

Punctaj maxim posibil: 42 pct.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 2 la Regulament

CERERE

Subsemnatul (a),....., născut/ă la data de..... în localitatea....., cu domiciliul în comuna, legitimat cu CI seria ... nr.,

prin prezenta declar că îndeplinesc condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală precum și ale regulamentului aprobat de Consiliul Local Pișchia.

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

Mă oblig să încep construcția în termen de cel mult 1 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, cu respectarea tuturor reglementărilor urbanistice locale.

Anexez următoarele documente justificative:

- copia certificatului de naștere al solicitantului (și al soțului/soției/copii, dacă este cazul);
- copia actului de identitate al solicitantului (și al soțului/soției, dacă este cazul);
- copia certificatului de căsătoriei (dacă este cazul);
- declarația pe propria răspundere a solicitantului sau împreună cu soțul/soția, după caz (anexa nr. 3 la Regulament) potrivit căreia:
- nu dețin/deținem și nu am deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe;
- nu am obținut de la nici o unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată;
- am luat cunoștință și mă angajez să respect/respectăm prevederile prezentului Regulament și consimt să renunț/ăm, fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit dacă nu sunt respectate prevederile Regulamentului și contractului de atribuire în folosință.
- extras de cont cu economiile personale (depozit bancar deschis pe numele titularului, soțului/soției de minim 20.000 lei sau echivalentul într-o altă monedă de circulație);
- contract de închiriere al solicitantului sau, după caz, actul de proprietate al imobilului unde locuiește împreună cu părinții/socrii/rudele de gradul II.

Declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 din Cod Penal, privind falsul în declarații.

Data... ..

Solicitant... ..



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 3 la Regulament

Nr. /

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a),, născut/ă la data de în localitatea cu domiciliul în, CNP, legitimat cu CI seria ... nr., eliberat la data de .. de .., soțul/soția numitului

cunoscând consecințele pentru fals în declarații, conform art. 326 Cod Penal, prin prezenta declar că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe și nu am obținut de la nici o unitate administrativ-teritorială de pe teritoriul Statului Român o suprafață de teren destinată construirii unei locuințe în condițiile Legii 15/2003 republicată.

De asemenea, 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 consimt să renunț fără intervenția instanțelor de judecată și fără pretenții de despăgubire, la terenul atribuit, dacă nu respect obligațiile ce revin comodatărilor conform Regulamentului mai sus menționat.

Data

Semnătura



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



Anexa 4 la Regulament:

**Contract de atribuire în folosință
a unui imobil teren**

încheiat sub nr. între:

Comuna Pișchia, cu sediul în loc. Pișchia, str. Principală, nr. 261, jud. Timiș, CIF 5481541, tel/fax: 0256234101, e-mail: primaria@comunapischia.ro, reprezentată prin Primar, d-l Obreja Andrei-Raul, în calitate de Proprietar și cu domiciliul în, str., nr., jud., legitimat cu CI seria, nr., CNP, în calitate de Beneficiar,

în temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 republicată, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală și a Normelor de aplicare aprobate prin Hotărârea 896/2003,

în baza Hotărârii Consiliului Local nr. / privind acordarea în folosință gratuită a unei suprafețe de teren în vederea edificării unei locuințe, părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Prin prezentul contract este cedată în favoarea Beneficiarului folosință cu titlu gratuit a unui teren în suprafață de, identificat conform CF, nr. top. situat în comuna Pișchia,, cu scopul edificării unei locuințe familiale, în condițiile Legii nr. 15/2003.

Diferența de teren de mp. cuprinsă în parcela amintită anterior, se atribuie în folosință cu plata taxei de folosință aferentă, stabilită pe baza hotărârii Consiliului Local Pișchia.

Terenul este liber de sarcini;

DURATA

Art. 2. Atribuirea în folosință se face pe durata existenței construcției proprietate personală a beneficiarului, începând cu data predării-preluării terenului.

DREPTURI SI OBLIGATII

Art. 3. Drepturile proprietarului:

- să rezilieze unilateral contractul, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract, care se completează corespunzător cu obligațiile prevăzute în Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, precum și cu Regulamentul aprobat de Consiliul Local Pișchia;
- să încaseze taxa de folosință pentru suprafața ce excede 1.000 mp;
- să verifice modul în care beneficiarul își respectă obligațiile contractuale și legale.

Art. 4. Drepturile beneficiarului

- beneficiarul are dreptul de liberă folosință a bunului, pe toată durata contractului;
- după finalizarea construirii locuinței poate solicita proprietarului cumpărarea terenului aferent acesteia la prețul stabilit prin raport de evaluare, la o valoare însoțită de Consiliul Local Pișchia. Evaluarea terenului se face la prețul de piață, de către un evaluator ANEVAR.

Art. 5. Obligațiile beneficiarului:

- să se îngrijească de conservarea terenului primit ca un bun proprietar;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL



- să întrebuințeze terenul numai în conformitate cu destinația legală, sub sancțiunea plății de daune echivalente cu beneficiul de care proprietarul a fost lipsit prin lipsa de folosință a bunului cedat;

- să suporte de la data preluării terenului cheltuielile necesare folosinței acestuia, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar, sens în care beneficiarul recunoaște prin semnarea prezentului contract că are cunoștință de amplasamentul imobilului și toate eventualele cheltuieli necesare aducerii acestuia la starea necesară construirii unei locuințe proprietate personală;

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

- să respecte dispozițiile cuprinse în Regulament, în baza cărora a primit folosința terenului și edifice locuința familială;

- să nu înstrăineze bunul care face obiectul prezentului contract cu orice titlu către o terță persoană;

- să restituie terenul la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;

RISURI

Art.6 Beneficiarul va suporta riscul deteriorării sau pieririi bunului în cazul întrebuințării acestuia contrar destinației sale.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7 Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- prin renunțare la folosință, când are loc restituirea bunului de către beneficiar înaintea termenului prevăzut în contract;
- prin trecerea termenului prevăzut în contract;
- prin decesul comodatarului;
- prin denunțare unilaterală de către proprietar;
- în alte cazuri prevăzute de lege.

În cazul nerespectării obligațiilor ce îi revin, beneficiarului i se retrage dreptul de folosință asupra terenului atribuit, prin Hotărârea Consiliului Local Pișchia. În această situație contractul de comodat încetează de drept și fără punere în întârziere.

FORȚA MAJORĂ

Art.8. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.9. Orice litigiu decurgând în legătura cu acest contract, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi în trei (3) exemplare: unul pentru Primărie și două pentru comodatar.

PROPRIETAR,

Comuna Pișchia

Prin Primar

Obreja Andrei-Raul

BENEFICIAR,

Vizat juridic

Guran Nicolae-Lucian

consilier juridic