



ANEXĂ la H.C.L. nr. 160 din 31.07.2025

REGULAMENT

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

Art.1. Pentru gestionarea parcelelor de teren ce se pot atribui în baza Legii nr.15/2003, republicată, se numește prin dispoziția Primarului o comisie formată din 5 membrii.

Art.2. Comisia se întrunește la inițiativa președintelui.

Art.3. Comisia este legal constituită în prezența a 2/3 din numărul membrilor săi.

Art.4. Pe baza criteriilor aprobate Comisia va întocmi o listă de priorități cuprinzând ordinea în care se vor face propuneri motivate de atribuire a terenurilor către consiliul local, aplicând punctajele stabilite în anexa nr.1 la prezentul regulament (fișa de punctaj individuală).

Art.5. Comisia analizează dosarele depuse și face propuneri motivate către consiliul local de respingere a cererilor pentru solicitanții care nu îndeplinesc condițiile prevăzute de lege la data depunerii cererii.

Art.6. În conformitate cu criteriile aprobate comisia stabilește documentele necesare întocmirii dosarului. Perioada de depunere a cererilor va fi de 90 de zile calendaristice, începând cu o dată care va fi stabilită prin anunț public. Dosarele depuse se vor analiza de comisie, în termen de 60 zile de la data expirării termenului de depunere.

Art.7. În condițiile prezentului regulament au acces la atribuirea unui teren din domeniul privat al municipiului Lugoj, o singură dată, tinerii care îndeplinesc următoarele condiții:

a. tinerii necăsătoriți care au vârsta cuprinsă între 18-35 ani neîmpliniți la data depunerii cererii;

b. tinerii căsătoriți, soțul sau soția, care au vârsta cuprinsă între 18-35 ani neîmpliniți la data depunerii cererii;

c. tinerii care au domiciliul stabil în mun.Lugoj sau satele aparținătoare, de minim 1 an (la soț - soție unul dintre soți);

d. tinerii necăsătoriți care nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități;

e. tinerii căsătoriți ai căror soț/soție după caz, nu dețin sau nu au deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe, atât în localitatea în care se solicită atribuirea în folosință a unui teren, cât și în alte localități;

f. tinerii necăsătoriți/ căsătoriți care prezintă dovada achitării obligațiilor la bugetul local și de stat indiferent de natura acestora.

Art.8. Actele necesare dosarului pentru atribuirea unui teren pentru tinerii cu vârsta între 18-35 ani.

1. cerere tip-anexa 2 la Regulament;
2. copie certificat de naștere solicitant sau soț/soție, după caz;
3. copie certificat de naștere copii - dacă e cazul;
4. copie CI solicitant sau soț/soție, după caz;
5. copie certificat de căsătorie - dacă e cazul;
6. declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, pe proprie răspundere, autentificată notarial, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe - anexa 3 la Regulament,
7. dovada calității de salariat pe perioadă nedeterminată, prin contract, adeverință sau dovada prestării de activități independente (dacă e cazul);
8. adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către soț soție, sau persoana necăsătorită, în ultimele 3 luni (dacă e cazul);
9. actul de deținere al spațiului în care locuiesc în prezent (copie) respectiv contract de închiriere sau comodat, sau declarație autentificată privind spațiul în care locuiesc fără forme legale (după caz);
10. dovada privind performanțele obținute în competiții sportive sau științifice, naționale sau internaționale, locurile I, II, III (dacă e cazul);
11. extras de cont bancar referitor la suma deținută în lei sau valută, pe numele solicitantului respectiv al soțului/soției, după caz (opțional);
12. dovada achitării obligațiilor la bugetul local și de stat indiferent de natura acestora.

Art.9. În cazul tinerilor căsătoriți cu vârsta cuprinsă între 18-35 ani neîmpliniți, criteriile vor fi punctate cumulativ pentru veniturile nete din ultimele 3 luni.

Art.10. Pentru departajarea solicitanților în caz de egalitate, se vor aplica succesiv următoarele criterii:

- venitul mediu net pe 3 luni realizat de solicitant (sau soț și soție, cumulativ) în favoarea venitului mai mare;
- vârsta solicitantului sau media vârstei exprimată în luni de zile a soților în favoarea celei mai mari;
- vechimea cererii, în favoarea cererii mai vechi.

Art.11. Repartizarea loturilor se va face prin Hotărâre a Consiliului Local Municipal Lugoj în ordinea descrescătoare a punctajului obținut și în funcție de opțiunea solicitantului, urmând a se încheia contractul de comodat - anexa 4 a prezentului Regulament.

Art.12. Lista de priorități va fi aprobată în Consiliul Local Municipal Lugoj.

Art.13. Dacă există terenuri în mai multe locații în municipiul Lugoj, solicitanții vor preciza

explicit zona pentru care optează.

Art.14. Solicitanții au obligația de a depune alte documente justificative la dosar, dacă au survenit modificări față de cele inițiale, acestea având impact asupra punctajului obținut. Documentele se vor depune în maxim 30 zile de la survenirea modificării



ROMÂNIA
MUNICIPIUL LUGOJ



Anexa nr.1 la Regulament

FIȘĂ DE PUNCTAJ INDIVIDUALĂ

Nume solicitant _____

Adresă solicitant _____

Număr și dată cerere _____

Inventar documente depuse

	DA	NU	Nu e cazul
1.cerere tip	_____	_____	_____
2.copie certificat de naștere solicitant sau soț/soție	_____	_____	_____
3.copie certificat de naștere copii, dacă e cazul	_____	_____	_____
4.copie carte identitate solicitant respectiv soț-soție după caz	_____	_____	_____
5.copie certificat de căsătorie-dacă e cazul	_____	_____	_____
6.declarația solicitantului,aut.notarial, respectiv a soțului/soției acestuia, pe proprie răspundere, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe	_____	_____	_____
7.dovada calității de salariat pe perioadă nedeterminată sau dovada prestării de activități independente, dacă e cazul	_____	_____	_____
8.adeverință de la locul de muncă cu privire la venitul mediu net realizat în ultimele 3 luni, de către soț-soție sau persoană necăsătorită, dacă e cazul	_____	_____	_____
9.copia actului de deținere a spațiului locuit în prezent, (contract de închiriere, comodat, etc.) sau declarație autenticată (notarială), în privința spațiului locuit fără forme legale,după caz	_____	_____	_____
10.dovada privind performanțele obținute în competiții sportive sau științifice, naționale sau internaționale, locurile I,II,III (dacă e cazul)	_____	_____	_____
11. extras de cont bancar pe numele solicitantului respectiv al soțului/soției, (optional)	_____	_____	_____
12.dovada achitării obligațiilor la bugetul local și de stat, indiferent de natura acestora	_____	_____	_____
13.dovada domiciliului stabil în mun.Lugoj de cel puțin un an	_____	_____	_____

Punctaj obținut

1. Vârsta

- între 18-25 ani
- între 25 ani+1 zi - 30 ani
- între 30 ani+1 zi - 35 ani

Puncte acordate

- 1 punct _____
- 2 puncte _____
- 3 puncte _____

Notă-pentru familie soț-soție se va face media vârstei

2. Starea civilă

- necăsătorit
- căsătorit

- 0 puncte _____
- 1 punct _____

3. Numărul copiilor
- fără copii - 0 puncte _____
 - 1 copil - 1 punct _____
 - 2 copii - 2 puncte _____
 - 3 copii sau mai mulți - 3 puncte _____
-

4. Locul de muncă
- fără loc de muncă - 0 puncte _____
 - loc de muncă - 1 punct _____
- Notă - pentru familie soț-soție se face media
-

5. Condiții de locuit
- cu familia sau în spații proprietatea rudelor până la gradul I - 0 puncte _____
 - cu chirie la alte persoane sau fără forme legale - 1 punct _____
-

6. Venitul mediu net - familie sau persoană singură în ultimele 3 luni
- de la 2500- 3000 lei - 1 punct _____
 - de la 3001- 3500 lei - 2 puncte _____
 - de la 3501- 4000 lei - 3 puncte _____
 - de la 4001- 4500 lei - 4 puncte _____
 - peste 4501 lei - 5 puncte _____
-

7. Performanțe sportive sau științifice deosebite naționale sau internaționale (locul I,II,III) - 3 puncte _____
-

8. Cont în bancă minim 20.000 lei sau ec. în valută la cursul zilei - 3 puncte _____
-

TOTAL PUNCTE OBȚINUTE

Data evaluării _____

Comisia de punere în aplicare a prevederilor L15/2003- republicată	Semnătura
Președinte-	- Primarul Municipiului Lugoj _____
Membru -	- _____
Membru -	- _____
Membru -	- _____
Membru -	- _____
Secretar -	- _____

CERERE

Către Primăria Municipiului Lugoj

Subsemnatul _____ născut la data de _____, în localitatea _____ cu domiciliul în _____ 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 în suprafață de ____ (150-300 mp) pentru construirea unei locuințe proprietate personală, pe durata existenței construcției, în zona _____.

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.

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

Anexez următoarele documente justificative, conform regulamentului stabilit prin HCL...../.....:

1. cerere tip - anexa 2 la Regulament;
2. copie certificat de naștere solicitant sau soț/soție, după caz;
3. copie certificat de naștere copii - dacă e cazul;
4. copie CI solicitant sau soț/soție, după caz;
5. copie certificat de căsătorie - dacă e cazul;
6. declarația solicitantului, respectiv a soțului/soției, după caz, pe proprie răspundere, autentificată notarial, că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe - anexa 3 la Regulament;
7. dovada calității de salariat pe perioadă nedeterminată, prin contract, adeverință sau dovada prestării de activități independente (dacă e cazul);
8. adeverință de la locul de muncă privind venitul mediu net realizat de către soț soție, sau persoana necăsătorită, în ultimele 3 luni (dacă e cazul);
9. actul de deținere al spațiului în care locuiesc în prezent (copie) respectiv contract de închiriere sau comodat, sau declarație autentificată privind spațiul în care locuiesc fără forme legale (după caz);
10. dovada privind performanțele obținute în competiții sportive sau științifice, naționale sau internaționale, locurile I, II, III (dacă e cazul);
11. extras de cont bancar referitor la suma deținută în lei sau valută, pe numele solicitantului respectiv al soțului/soției, după caz (opțional);
12. dovada achitării obligațiilor la bugetul local și de stat indiferent de natura acestora (certificat fiscal).

Solicitant

Data

Nr. telefon _____

DECLARAȚIE

Subsemnatul(subsemnata).....cu domiciliul în....., posesor al actului de identitate seria/nr....., eliberat la data.....de către....., cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că nu dețin și nu am deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe, atât în municipiul Lugoj cât și în alte localități.

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 comodantului conform Regulamentului.

Data.....

Semnatura

.....



Anexa nr. 4 la Regulament

CONTRACT DE COMODAT

Nr.....din.....

încheiat între:

1) **Municipiul Lugoj**, reprezentat de **Consiliul Local al Municipiului Lugoj**, prin primar - dl. Călin-Ionel Dobra, cu sediul în municipiul Lugoj, Piața Victoriei, nr. 4, în calitate de comodant, pe de o parte,

și

2) **DI./dna**, cu domiciliul în.....CNP..... în calitate de comodatatar,

În temeiul prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată și modificată și a H.G. nr. 896/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003.

În baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Lugoj nr. /....., părțile încheie prezentul contract, prin care de comun acord, stabilesc următoarele:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Comodantul transmite în folosință gratuită comodatatarului, un teren intravilan, în suprafață demp., identificat cu nr. cadastral..... înscris în C.F. nr.Lugoj.

1.2. (1) Terenul atribuit este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.
(2) Construcția se va realiza conform Autorizației de Construire eliberată de către Primăria Municipiului Lugoj.

1.3. Terenul este liber de sarcini.

2. DURATA

2.1. Transmiterea în folosință gratuită a terenului este pe durata existenței locuinței proprietate personală, începând cu data procesului-verbal de predare-preluare a terenului.

2.2. Transmiterea în folosință gratuită a terenului încetează în situația în care comodatatarul schimbă destinația construcției, înstrăinează locuința, sau nu a îndeplinit obligațiile ce îi revin conform prevederilor prezentului Contract de comodat.

3. EFECTE JURIDICE

3.1. În temeiul prezentului contract, Comodatatarul dobândește numai dreptul de folosință asupra terenului.



3.2. Municipiul Lugoj păstrează calitatea de proprietar asupra terenului.

4. OBLIGAȚIILE COMODATARULUI

- 4.1. Comodatarul are obligația să semneze Contractul de comodat în termen de 30 zile de la data comunicării invitației semnării de către administratorul terenului.
- 4.2. Comodatarul are obligația să preia terenul prin Proces-verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de către Direcția urbanism-mediu.
- 4.3. Comodatarul are obligația să întrețină pe cheltuială proprie, ca un adevărat proprietar, terenul dat în folosință gratuită.
- 4.4. Comodatarul va efectua pe cheltuiala proprie toate lucrările necesare punerii în aplicare a autorizației de construire, pentru terenul dat în folosință.
- 4.5. Comodatarul are obligația de a folosi terenul conform destinației stabilite prin prezentul contract, respectiv teren destinat realizării unei locuințe proprietate personală.
- 4.6. Comodatarul are obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor necesare construirii locuinței pe cheltuială proprie.
- 4.7. Comodatarul are obligația să obțină autorizația de construire pe terenul atribuit și să depună în termen de un an de la data preluării terenului o copie a autorizației de construire și a procesului-verbal de începere a lucrărilor de construire la Registratura Primăriei Municipiului Lugoj, pentru Direcția urbanism-mediu.
- 4.8. (1) Comodatarul are obligația să finalizeze locuința în termen de maxim **5 ani** de la data preluării terenului cu respectarea reglementărilor de urbanism.
- (2) Se consideră data finalizării construcției, data procesului-verbal de finalizare a lucrărilor.
- 4.9. Comodatarul are obligația de a aduce la cunoștința comodantului orice intenție de modificare a folosinței locuinței în totalitate sau în parte, cu cel puțin **15 zile** înainte.
- 4.10. Comodatarul nu poate ceda folosința terenului, gratuit sau oneros, unor terți.
- 4.11. (1) În cazul înstrăinării locuinței realizate pe terenul deținut în folosință gratuită comodatarul are obligația să solicite acordul proprietarului terenului.
- (2) Dreptul de folosință gratuită a terenului nu se transmite noului proprietar, acesta având obligația să reglementeze folosința terenului în conformitate cu prevederile legale în vigoare (prin concesionarea sau cumpărarea terenului, cu aprobarea Consiliului Local).

5. OBLIGAȚIILE COMODANTULUI

- 5.1. Să încheie contractul de comodat și să transmit invitația pentru semnarea contractului după aprobarea atribuirii prin Hotărâre a Consiliului Local.
- 5.2. Să predea pe bază de proces-verbal de predare-primire a parcelei atribuite prin Hotărâre a Consiliului Local.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1. Prezentul contract încetează de drept, **prin denunțare unilaterală de către comodant** și fără intervenția instanței de judecată, la simpla notificare a Direcției urbanism-mediu, avizată de Primar, în următoarele situații:
- a) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a terenului dat în folosință gratuită.
- b) în cazul nepreluării terenului prin Proces-verbal de predare-primire, la data comunicată prin invitație transmisă de către Direcția urbanism-mediu.
- c) în cazul neînceperii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.



ROMÂNIA
MUNICIPIUL LUGOJ



- d) în cazul nefinalizării construcției în termen de maxim 5 ani de la data preluării terenului.
- e) în cazul schimbării destinației de locuință sau închirierii terenului și locuinței altor persoane fizice sau juridice.
- f) în cazul utilizării construcției în alt scop decât cea de locuință pentru el și familia sa.
- g) în cazul în care comodatarul înstrăinează locuința, fără obținerea acordului proprietarului terenului;
- h) neîndeplinirea altor obligații contractuale prevăzute la cap. 4.

6.2. Prezentul contract încetează de drept, prin denunțare unilaterală de către comodatar și fără intervenția instanței de judecată, în situația renunțării comodatarului la teren. În această situație terenul va fi predat liber de sarcini, în baza unui Proces-verbal de predare-primire.

7. ALTE DISPOZIȚII

7.1. În cazul în care nu se respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract, Consiliul Local al Municipiului Lugoj poate revoca Hotărârea de dare în folosință gratuită a terenului, fără îndeplinirea vreunor formalități prealabile.

7.2. Încălcarea prevederilor art. 4 alin. (2) din Legea nr. 15/2003, republicată, de către solicitant prin nedeclararea că deține sau a deținut în proprietate o locuință ori un teren pe care se poate construi o locuință, constituie infracțiune de fals în declarații, se pedepsește potrivit prevederilor art. 326 din Codul Penal și duce la revocarea H.C.L. de atribuire, pierderea tuturor cheltuielilor pentru obținerea Autorizației de construire și a investiției realizate.

7.3. Potrivit Codului Civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru restituirea terenului, la încetarea contractului.

7.4. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare – a câte trei pagini, câte un exemplar pentru fiecare parte.

COMODANT
Municipiul Lugoj
prin Primar

COMODATAR

VIZAT CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV

VIZAT ECONOMIC

VIZAT JURIDIC

ÎNTOCMIT
Arhitect Șef,