

Aprobat prin Decizia nr.3/4
din 24.03.2021

Regulamentul intern al comunei Trebujeni, raionul Orhei privind
modul de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul
localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și
construcțiilor auxiliare.



Capitolul I

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1 Domeniul de aplicare a regulamentului

(1) Prezentul regulament stabilește modul de atribuire a sectoarelor de terenuri pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare din intravilanul localităților primăriei Trebujeni, prin care se asigură cunoașterea drepturilor și obligațiilor referitoare la dreptul de proprietate asupra terenurilor atribuite.

(2) Prezentul regulament reglementează modul și condițiile de atribuire, indiferent de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenență politică, avere sau de origine socială, conform legislației în vigoare.

Articolul 2 Noțiuni principale

În sensul prezentului regulament, se utilizează următoarele noțiuni principale:

anexe gospodărești - construcții adiacente sau vecine casei de locuit care au altă destinație decât casă de locuit, situate pe terenul deținut în proprietate privată, ex.: acaret, garaje, șure, etc.;

familie nou-formată - cuplu format prin căsătorie cu durata de maxim 3 ani de la data înregistrării la Oficiul Stării Civile;

familie necompletă - cuplu format dintr-un singur părinte și unul sau mai mulți copii minori;

OCT - Oficiul Cadastral Teritorial (al unui centru raional);

APL - Administrație Publică Locală;

ARFC-Agenția Relații Funciare și Cadastru;

deținător de teren - titular al dreptului de proprietate, de posesiune și de beneficiere funciară;

drept de proprietate - dreptul de a poseda, de a folosi, de a administra bunurile și a exercita orice acțiuni care nu contravin legislației și nu dăunează oamenilor sau mediului înconjurător;

proprietate privată - bunuri, care aparțin cetățeanului, ca persoană fizică, cu drept de posesie, folosință și administrare;

a atribui - a da, a distribui, a împărți, a repartiza;

perpetuu - care durează veșnic sau vreme îndelungată, care nu încetează, nu se sfârșește niciodată; etern, veșnic, permanent, continuu;

titlu de autentificare al dreptului deținătorului de teren - act tip, forma căruia este stabilită de Guvern (eliberat de APL sau ARFC) și care confirmă dreptul de proprietate, conținând date atât despre proprietar cât și despre terenul deținut;

rechiziție - deposedarea proprietarilor de bunuri, în caz de calamitate naturală, epidemie, epizootie sau în alte situații excepționale;

proprietate - bun imobil stăpînit deplin prin efectul unui act administrativ;

proprietate funciară - bun ce ține de teren sau avere imobiliară stăpînit prin efectul unui act administrativ;

Capitolul II

ATRIBUIREA ȘI CONDIȚIILE DE ATRIBUIRE A TERENURILOR

Articolul 3. Atribuirea sectoarelor de teren

Autoritățile Administrației Publice Locale (în continuare APL) atribuie, în proprietate privată familiilor nou formate și familiilor necomplete (în continuare membrii familiilor), sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acestuia pentru construcția casei de locuit și a anexelor gospodărești,

Articolul 4. Atribuirea repetată

(1) Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor se efectuează contra plată prin vânzare la licitație publică cu strigare organizată de autoritățile APL, conform legislației în vigoare. Prețul de vânzare al sectorului de teren va fi calculat conform tarifelor pentru o unitate grad-hectar, stabilite de Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997.

(2) Se admite atribuirea repetată fără plată a terenurilor membrilor familiilor, a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităților naturale.

Articolul 5. Actele necesare pentru atribuirea sectorului de teren

(1) Membrii familiilor care doresc să li se atribuie în proprietate privată, sectoare de teren, trebuie să depună o cerere adresată primarului comunei Trebujeni, la care se vor anexa obligatoriu următoarele acte:

- copia buletinului de identitate a ambilor soți / membrului familiei necomplete;
- copia certificatului de căsătorie;
- adeverință privind componența familiei eliberată de secretarul primăriei (pe numele persoanei care depune cererea);

(2) Cererea va fi examinată de către primărie și, în cazul necesității completării cererii cu alte acte suplimentare sau în cazul în care datele din cerere și actele anexate nu corespund condițiilor impuse de art. 6 al prezentului regulament, primăria se obligă a trimite un raspuns deponentului, în termen de 30 zile de la data recepționării cererii, cu explicarea conform legislației privind motivul refuzului atribuirii.

Articolul 6. Condiții de atribuire a terenurilor

Membrii familiei care solicită sectoarele de teren, în urma examinării actelor anexate cererilor, trebuie să întrunească următoarele condiții:

(a) să fie domiciliați ai comunei Trebujeni, nu mai puțin de 2 ani, de la data căsătoriei înscrisă în certificatul de căsătorie, cu excepția persoanelor încadrate în câmpul muncii, (tineri specialiști) în comuna Trebujeni, Orhei.

(b) Să nu dețină în proprietate sectoare de teren atribuite anterior de consiliul comunal sau bunuri cu cotă-parte deplină sau ½ parte (terenuri pentru construcția casei de locuit cu/fără construcții / apartamente) pe care le deține în urma obținerii acestora prin contract de vânzare cumpărare/donații/moștenire;

(c) Terenuri pentru construcția caselor individuale se atribuie din fondul funciar, rezerva, al Primăriei în proprietate privată familiilor nou-formate.

,să solicite sectorul de teren în termen de maxim 1 an cu condiția respectării art.6 lit.(a) a regulamentului dat.

(e) copiile buletinelor să aibă numele conform celor înscrise în certificatul de căsătorie la secția "numele după căsătorie".

(f) certificatele eliberate de către OCT să fie eliberate de maxim 6 luni la momentul depunerii cererii;

j) în caz că construcția nu va fi începută în decurs de 3 ani, din data eliberării Autorizației de Construcție, dreptul de proprietate va fi reziliat de către Consiliul communal Trebujeni.

(f) în cazul în care, la momentul întocmirii proiectului de decizie, certificatul are un termen mai mare de 6 luni, primăria este în drept să solicite prezentarea unui alt certificat. Excepție de la pct. a) și c) al prezentului articol constituie familiile desemnate ca cazuri excepționale, la propunerea primarului.

Capitolul III

DREPTUL DE PROPRIETATE

Articolul 7. Dreptul de proprietate

Dreptul de proprietate este perpetuu, recunoscut și ocrotit de legislația Republicii Moldova și oferă proprietarului dreptul de a poseda, folosi și administra bunul deținut.

Articolul 8. Proprietatea și proprietatea privată

- (1) Proprietatea este un bun stăpînit deplin prin efectul unui act administrativ.
- (2) Proprietatea privată este bunul care aparține proprietarului, ca persoană fizică, cu drept de posesie, folosință și administrare.

Articolul 9. Proprietatea comună

- (1) Proprietatea comună este bunul imobil asupra căruia au drept de proprietate doi sau mai mulți proprietari și poate fi caracterizată prin delimitarea cotei-părți fiecărui proprietar (proprietate pe cote părți) sau prin nedelimitarea cotelor-părți (proprietate în devălmășie).
- (2) În cazul sectoarelor de teren atribuite familiilor nou-formate, acestea devin proprietate comună în devălmășie, în registrul bunurilor imobile drept proprietari înscriindu-se ambii soți fără delimitarea cotelor-părți, deoarece bunurile dobîndite de soți în timpul căsătoriei sînt supuse regimului proprietăților în devălmășie.
- (3) Coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote -părți.

Articolul 10. Modurile de dobîndire a dreptului de proprietate

În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. La atribuirea sectoarelor de teren membrilor familiilor, actul administrativ prin efectul căruia se dobîndește dreptul de proprietate este titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Articolul 11. Momentul dobîndirii dreptului de proprietate

În cazul bunurilor imobile, dreptul de proprietate se dobîndește la data înscrierii în registrul bunurilor imobile, cu excepțiile prevăzute de lege.

Articolul 12. Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra lor

Terenurile, indiferent de destinație și tipul de proprietate, precum și drepturile asupra lor, sînt supuse înregistrării de stat în registrul bunurilor imobile al oficiului cadastral teritorial în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile.

Capitolul IV

TITLUL DE AUTENTIFICARE AL DREPTULUI DEȚINĂTORULUI DE TEREN. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII.

Articolul 13. Titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren

Titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren este documentul ce confirmă drepturile deținătorilor de teren

Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Articolul 14. Eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren

Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, va fi eliberat în baza unei cereri tip eliberată de primăria comunei Trebujeni, la care se vor anexa obligatoriu următoarele acte:

- (a) Planul geometric al terenului;
- (b) Copia buletinului de identitate;
- (c) Copia extrasului din decizia de atribuire a sectorului

Articolul 15. Drepturile proprietarilor sectoarelor de teren atribuite

Proprietarii sectoarelor de teren atribuite au dreptul:

- (a) să gospodărească de sine stătător terenul;
- (b) să construiască case de locuit și anexe gospodărești;

Articolul 16. Obligațiile deținătorilor de terenuri

Deținătorii de terenuri sînt obligați:

- (a) să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor;
- (b) să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor;
- (c) să nu acapareze teren din terenurile vecinilor și/sau terenul public.

- (d) să respecte drepturile altor deținători de terenuri;
- (e) să păstreze țărui/bornele de hotar și punctele rețelei geodezice de stat din teren (dacă acestea există);
- (f) să respecte proiectul de organizare a teritoriului;
- (g) să construiască și să amplaseze construcția casei de locuit în conformitate cu Certificatul de urbanism și Planul urbanistic general;

Articolul 17. Stingerea dreptului asupra terenului

(1) Dreptul de proprietate încetează, în condițiile legii, în cazul în care proprietarul:

- (a) renunță benevol la teren în favoarea APL;
- (b) înstrăinează terenul la partajarea averii în favoarea unui membru al familiei;
- (c) decedează.
- (d) terenul este folosit contrar destinației.

(2) Nimeni nu poate fi forțat să cedeze proprietatea sa, cu excepția cazurilor când, conform legii, se efectuează:

- a) urmărirea bunurilor în legătură cu obligațiile proprietarului;
- b) exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- c) rechiziția;
- d) confiscarea;
- e) alte acțiuni prevăzute de lege.

(3) În cazul în care asupra terenului atribuit nu s-a înregistrat dreptul de proprietate conform art. 12 al prezentului regulament, ori construcția nu va fi începută în decurs de 3 ani, persoana careia i s-a atribuit terenul, la propria inițiativă de a nu mai dori să construiască pe terenul respectiv, va depune către primarul comunei Trebujeni, o cerere prin care solicită retragerea terenului atribuit pentru construcția casei.

(4) Retragerea terenului atribuit se va face prin decizia consiliului communal Trebujeni cu privire la anularea și retragerea sectorului de teren pentru construcția casei de locuit individuală și a anexelor gospodărești

Articolul 18. Renunțarea la dreptul de proprietate

(1) Proprietarul poate renunța oricând la dreptul de proprietate printr-o declarație în acest sens sau în alt mod care atestă cu certitudine că a renunțat la bun fără intenția de a păstra dreptul de proprietate asupra lui.

(2) Renunțarea la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se face strict în favoarea patrimoniului public al localității.

(3) Renunțarea la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile se face printr-o declarație autentificată notarial și înscrisă în registrul bunurilor imobile

(4) Obligațiile proprietarului în legătură cu bunul la care a renunțat încetează atunci când Primăria redobândește dreptul de proprietate asupra bunului.

Articolul 19. Urmărirea bunurilor în legătură cu obligațiile proprietarului

(1) Înstrăinarea bunurilor proprietarului prin aplicarea procedurii de urmărire a proprietății în legătură cu obligațiile acestuia poate fi efectuată doar în temeiul unei hotărâri judecătorești dacă o altă modalitate nu este stabilită prin lege sau contract.



Președintele ședinței

Contrasemnat:

Specialist pentru reglementarea
regimului proprietății funciare

Contrasemnat:

Secretarul Consiliului local

Oxana BENZING

Galina BUZILĂ

Lilia PORTĂRESCU