

**REGULAMENTUL
PRIVIND ATRIBUIREA LOTURILOR DE PĂMÎNT PENTRU CONSTRUCȚIA LOCATIVĂ
INDIVIDUALĂ**

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul privind atribuirea lotului de pământ pentru construcția locativă (denumit în continuare Regulament) este elaborat în conformitate cu prevederile Codului Funciar al Republicii Moldova din 25 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, Legea "Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar".

2. Prezentul regulament determină:

- care terenuri de pământ sunt destinate pentru construcția locativă;
- categoriile de persoane ce au dreptul de a obține gratis sau a cumpăra lotul de teren pentru construcția locativă;
- lista documentelor ce trebuie perfectate pentru primirea lotului de pământ;
- modul și termenele de examinare, soluționare a cererilor pentru atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă.

II. Terenurile de pământ ce sunt destinate pentru construcția locative

a. Condițiile selectării sectoarelor

3. Terenurile libere, destinate pentru construcția locuințelor sunt atribuite cetățenilor Republicii Moldova în proprietate din fondurile proprietății publice, în baza planurilor urbanistice generale ale localităților, proiectelor și schemelor de organizare a teritoriului.

4. Se interzice atribuirea terenurilor ocupate cu parcuri naționale, rezervați, monumente, complexe arheologice și istorice în scopuri străine agriculturii și silviculturii.

III. Categoriile de cetățeni ce au dreptul la teren pentru construcția locativă

5. Loturile de teren pentru construcția locativă individuală sunt atribuite în mărime de pînă la 1200 m. p. următoarelor categorii:

a) Familii nou formate (pînă la 5 ani de căsnicie), în care nici unul din soți n-a beneficiat anterior de lot sub construcție locativă, nu au dispus și / sau nu dispun de spațiu locativ privat, cetățeni ai Republicii Moldova, unde ambii sau unul dintre soți sunt născuți și ambii locuiesc pe teritoriul comunei Step-Soci. Persoanelor ce fac parte din această categorie li se atribuie loturile de teren gratuit. Doritorii din această categorie de a primi lot pentru construcția locativă fără rînd, pot procura terenul prin licitație publică organizată în condițiile legii;

b) Cetățenii Republicii Moldova, participanți la acțiunile militare din Transnistria și Afganistan, la lichidarea consecințelor avariei de la Cernobîl, ce au viză de reședință pe teritoriul comunei Step-Soci nu mai puțin de 10 ani și nu au primit lot pentru construcția casei individuale, nu au

dispus și / sau nu dispun de spațiu locativ privat. Reprezentanții acestei categorii primesc loturile de teren gratuit. Doritorii din această categorie de a primi lot pentru construcția locativă fără rînd, pot procura terenul prin licitație publică organizată în condițiile legii.

c) Tinerii specialiști ai instituțiilor bugetare din teritoriul administrat de Primăria comunei Step-Soci, căsătoriți ce au viza de reședință în teritoriul satului Step-Soci și satului Budăi nu mai puțin de 2 ani, nu au dispus și / sau nu dispun de spațiu locativ privat, li se poate atribui un lot de pămînt pentru construcția casei individuale de locuit.

d) Consiliul local Step-Soci este în drept să atribuie loturi sub construcție locativă individuală pentru anumite categorii de cetățeni care nu se încadrează în punctele a), b) și c), dar conform legislației în vigoare li se prevăd aceste înlesniri. În acest caz se face o analiză detaliată de către comisiile de specialitate ale Consiliului și alte organe de resort competente (pentru această categorie se prevăd nu mai mult de 10 la sută din numărul total de loturi atribuite);

e) Consiliul va prevedea pînă la 5 la sută din numărul loturilor eliberate pe an pentru scoaterea la licitație publică, pentru alte categorii de cetățeni ce vor avea posibilitatea procurării la preț liber, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la licitația funciară.

Notă:

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor în scopurile indicate în capitolul III al prezentului Regulament, se efectuează contra plată prin vînzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît prețul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

→ Sub incidența lit. a) cad și mamele solitare (necăsătorite, nedivorțate);

→ În cazul persoanelor din zonele de alunecări de teren, se va recurge la modalitatea încheierii unui contract de schimb al terenului afectat de aceste procese pe un lot pentru construcția locativă individuală în baza unei Decizii individuale.

IV. Modul și termenele de examinare, soluționare a cererilor pentru atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă

6. Persoanele fizice interesate în atribuirea terenurilor pentru construcția locativă individuală înaintează Primăriei comunei Step-Soci setul de acte conform pct. 7 al prezentului regulament pentru includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satul Step-Soci și satul Budăi.

7. Setul de acte necesar pentru includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satul Step-Soci și satul Budăi se prezintă Secretarului Consiliului local Step-Soci:

→ Certificate de la ÎS „Cadastru” /Oficiile Cadastrale Teritoriale/primărie referitor la bunurile imobile înregistrate pe parcursul ultimilor 5 ani pe numele ambilor soți și copii;

→ Copia certificatului de căsătorie;

→ Certificatul despre componența familiei eliberat de Primăria comunei Step-Soci ,

→ Copia buletinelor de identitate;

→Copiile certificatelor de naștere ale soților și copiilor;

→ Copia cărții de imobil în întregime (dacă dispune proprietarul spațiului locativ unde este la evidență);

→ certificat de la Primăria de la ultimul loc de trai despre absența de teren deținut/ alocat, imobile locative neînregistrate în Registrul Bunurilor imobile (în cazul când viza de reședință sau domiciliu în comuna Step-Soci este mai mică de 5 ani);

Copiile sunt autentificate de notar sau de Secretarul consiliului local Step-Soci. În cazul că setul de acte este incomplet, secretarul restituie actele pentru completare.

Materialele depuse se înregistrează de secretarul consiliului local Step-Soci, iar lista se plasează pe panourile informaționale ale Primăriei, inclusiv pagina WEB:

7.1. Solicitanții, care consideră că neîntemeiat li s-a restituit setul de acte de către secretarul consiliului local îl pot depune prin intermediul cancelariei primăriei cu o petiție pe numele primarului. Specialiștii Primăriei comunei Step-Soci examinează preventiv petițiile solicitanților și le oferă răspunsuri intermediare în termenii stabiliți de legislație, despre starea setului de acte depus, după caz necesitatea completării acestuia.

Petițiile depuse prin intermediul cancelariei Primăriei comunei Step-Soci se includ în șirul comun de materiale depuse pentru includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi, doar că cu data prezentării ultimului act necesar conform pct. 7 al prezentului Regulament.

8. Comisiile de specialitate examinează materiale depuse pentru includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi și le înaintează spre aprobare Consiliului comunal Step-Soci.

În caz de necesitate comisiile pot solicita prezența solicitantului de teren pentru construcție la ședința comisiei pentru convorbire.

9. Decizia privind includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi este emisă de către Consiliul comunal Step-Soci. La ședința Consiliului local pot participa persoanele cointeresate în atribuirea terenurilor de pământ pentru construcția locativă.

9.1. Numerotația în Anexele la Decizia privind includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în comuna Step-Soci pentru fiecare categorie va fi în continuare, fapt ce va permite coaserea unui exemplar de anexă al Decizie semnat și ștampilat în mapa corespunzătoare categoriei (literei) de solicitanți de îmbunătățire a condițiilor de trai care și va reprezenta Registrul;

9.2. Decizia privind includerea în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în comuna Step-Soci se face publică prin afișare pe panourile informaționale ale Primăriei, inclusiv pagina WEB: <http://stepsoci.comuna.md/> și informarea persoanelor vizate.

10. Pentru fiecare persoană căreia i-a fost emisă decizia cu privire la atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă se întocmește dosarul funciar privind atribuirea terenurilor care trebuie să conțină:

– documentele enumerate în punctele 7, 9 ale prezentului regulament.

– memoriul explicativ.

11. În dependență de disponibilul de loturi

11.1. Secretarul Consiliului comunal Step-Soci asigură informarea unui număr 1-2 de persoane din Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi despre necesitatea prezentării la Primărie a copiilor buletinelor de identitate ai ambilor soți și a Certificatului de căsătorie (împreună cu originalele pentru autentificare);

11.2. Comisia de specialitate a consiliului local verifică actele depuse și propune autorității deliberative atribuirea loturilor pentru construcția locativă individuală persoanelor incluse în Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi, la propunerea comisiilor de specialitate, cu respectarea ordinii și asigurarea de cel mult 10 % din loturi pentru categoria Lit. d din pct. 5.

11.3. Consiliul aprobă atribuirea loturilor persoanelor propuse;

12. După ce Consiliul comunal a decis privind atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă, Secretarul Consiliului local Step-Soci asigură informarea persoanelor vizate despre Decizia Consiliului comunei Step-Soci și necesitatea în termen de 12 luni depunerii unei cereri către Primărie pentru obținerea lotului de teren în natură. Primăria comunei Step-Soci eliberează terenul în natură. În cazul absenței adresării în acest sens de la beneficiar, peste 12 luni se înaintează la ședința consiliului propunerea de abrogare a deciziei de atribuire a lotului pentru construcție locativă individuală persoanelor vizate, lotul se atribuie de către Consiliu următoarei persoane conform rîndului din Registrele pentru evidența persoanelor ce necesită îmbunătățirea condițiilor de trai în satele Step-Soci și Budăi, iar solicitantul care nu și-a realizat dreptul urmează să parcurgă din nou etapele 6 – 11 ale prezentului Regulament.

V. Modul și condițiile de retragere de la cetățeni a terenurilor de pământ destinate construcției locative precum și atribuirea lor altor beneficiar

13. Executarea construcției locuinței private este posibilă numai avînd autorizația de construire, eliberată de Primăria comunei Step-Soci.

14. Cetățenii cărora li s-au atribuit terenuri de pământ pentru construcția locativă sunt obligați să execute construcția locuinței private în termenele și cu respectarea prevederilor fixate în autorizația de construire (1, 3, 6, 12 luni).

15. Locuințele private se pot construi cu construcțiile auxiliare aferente pe terenurile alocate în acest scop, asigurîndu-se respectarea prescripțiilor actelor tehnico-normative în construcții.

16. Documentația de proiect pentru construcția locuințelor private se elaborează de arhitecți atestați sau instituții și firme autorizate prin licențe - în baza certificatului de urbanism emis la cererea beneficiarului de către Primăria comunei Step-Soci.

17. Terenurile de pământ, atribuite persoanelor pentru construcția locativă se retrag din folosință și posesie, în conformitate cu prevederile Codului Funciar, art. 23,25, în baza hotărîrii instanței de judecată.

18. Terenurile de pământ, atribuite persoanelor pentru construcția locativă se retrag în caz dacă construcția nu a fost inițiată în termen de un an de la primirea deciziei de atribuire a lotului pentru construcție.

VI. Dispoziții finale

19. Se interzice atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă dacă terenul are o altă destinație și nu corespunde condițiilor prevăzute de prezentul regulament.

20. Se interzice atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă dacă documentele necesare pentru atribuirea lotului au fost elaborate cu abateri de la prezentul regulament, precum și operarea modificărilor în această documentație după eliberarea hotărîrii despre atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă.

21. Se interzice atribuirea terenurilor ocupate cu parcuri naționale, rezervați, monumente, complexe arheologice și istorice în scopuri străine agriculturii și silviculturii.

NOTĂ INFORMATIVĂ

Decizia despre aprobarea Regulamentului cu privire la atribuirea terenurilor de pământ pentru construcția caselor individuale de locuit pe teritoriul Comunei Step-Soci este întocmită în conformitate cu prevederile:

- art. 14 (2), (3) al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006;
- art.11, alineat 1) sublineat 2 al Codului Funciar din 25.12.1991;
- Legii nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar;

Lipsa regulilor clare în privința gestiunii și atribuirii terenurilor de pământ pentru construcția caselor individuale de locuit pe teritoriul comunei Step-Soci a generat o serie întreagă de probleme, care afectează interesele locuitorilor din cadrul primăriei Step-Soci.

Necesitatea adoptării prezentului Regulament se impune pentru a respecta cadrul legal național, dar și pentru a evita în viitor anumite situații conflictuale care pot să apară între APL și locuitorii satelor Step-Soci și Budăi.