

Cu privire la aprobarea
Regulamentului privind gestionarea
resurselor funciare municipale (în
redacție nouă)

Având în vedere necesitatea de a ajusta prevederile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale la cerințele actuale, în temeiul Legii nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, Legii nr. 133/2018 „Privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative”, art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4), art. 43 alin. (1) lit. d¹), art. 77 (2) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă noua redacție a Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale (se anexează).
2. Se abrogă decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale”.
3. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării pe pagina web a Primăriei municipiului Chișinău, cu excepția prevederilor vizând stabilirea plății redevenței/chiriei care vor intra în vigoare începând cu 01.01.2023.
4. Controlul executării prevederilor deciziei se pune în sarcina viceprimarului de ramură.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR

AL CONSILIULUI MUNICIPAL CHIȘINĂU Adrian TALMACI

I. Dispoziții generale

A. Noțiuni principale

B. Dispoziții comune

II. Competențele administrației publice municipale în domeniu

III. Gestionarea terenurilor proprietate municipală din domeniul public

IV. Gestionarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat

Secțiunea 1. Gestionarea terenurilor destinate construcțiilor

A. Atribuirea în proprietate și privatizarea loturilor de pe lângă casele de locuit

B. Atribuirea terenurilor aferente blocurilor de locuințe (din condominiu)

C. Privatizarea (vânzarea-cumpărarea) terenurilor aferente bunurilor private

Secțiunea a 2-a. Gestionarea terenurilor cu destinație agricolă (din întovărășire pomicolă)

V. Gestionarea terenurilor nefuncționale

VI. Schimbarea categoriilor de destinație a terenurilor

VII. Protecția și ameliorarea terenurilor

VIII. Control și responsabilități

IX. Dispoziții finale

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale (în continuare - Regulamentul) este elaborat în conformitate cu prevederile Cartei Europene a Autonomiei Locale din 15.10.1985, Codului funciar nr. 828-XII din 25.12.1991, Codului civil nr. 1107-XV din 06.06.2002, Legii privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018, Legii privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007, Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.98, Legii privind formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, Legii privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului nr. 835-XIII din 17.05.1996, Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523-XIV din 16.07.99, Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legii privind statutul municipiului Chișinău nr. 136 din 17.06.2016 și altor acte normative.

A. Noțiuni principale

2. În sensul prezentului Regulament, noțiunile de mai jos vor avea următoarea semnificație:

principiu de gestionare a resurselor funciare – regulă primordială și normă de conduită fundamentală, aplicată în mod prioritar și necondiționat în procesul administrării, gestionării și valorificării terenurilor proprietate municipală. În cazul unor lacune sau norme de drept contradictorii, decizia finală se ia în baza principiilor de gestionare a fondului funciar;

terenuri proprietate publică municipală – terenuri (din domeniul public și domeniul privat) de interes local, regim de drept în care proprietatea aparține municipiului Chișinău; dreptul de posesiune, de folosință (și de dispoziție în cazul terenurilor din domeniul privat) asupra cărora ține de competența autorităților administrației publice locale;

terenuri proprietate municipală din domeniul public – terenuri de interes local, determinate de lege, precum și terenurile care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, fiind inalienabile, insesizabile și imprescriptibile (terenurile spațiilor verzi, inclusiv grădinile publice, parcurile, scuarurile, precum și străzile, pasajele, lacurile, plajele, bulevardele, alte terenuri stipulate la art. 75 (2) din Legea privind administrația publică locală și art. 11 din Legea privind delimitarea proprietății publice). Circuitul civil al acestor terenuri este interzis. Sunt supuse regimului juridic de drept public;

terenuri proprietate municipală din domeniul privat – terenuri proprietate a municipiului Chișinău care nu fac parte din domeniul public. Sunt supuse

regimului de drept comun, pasibile înstrăinării prin intermediul licitației funciare, cu excepțiile stabilite de lege;

terenuri destinate construcțiilor urbane - terenurile pe care sunt amplasate construcțiile și amenajările, precum și cele pe care urmează a fi construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială și cu alte destinații;

terenuri destinate spațiilor verzi – terenuri proprietate municipală din domeniul public, de folosință generală din perimetrul intravilanului localității (parc, pădure-parc, grădină, scuar, spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație etc.), înstrăinarea cărora este interzisă, precum și/sau ridicarea construcțiilor (altele decât cele specificate la alin. (1) art. 20 din Legea cu privire la spațiile verzi din localitățile urbane și rurale) și amenajărilor incompatibile cu destinația acestor terenuri;

teren aferent – terenul proprietate publică pe care sunt amplasate obiectele private, inclusiv nefinalizate (din fondul de imobile nelocuibile) ale persoanelor fizice și/sau juridice, efectiv utilizat în procesul tehnologic, precum și terenul adiacent atribuit, care, conform documentației tehnice și de proiect aprobată, urmează a fi utilizat efectiv în procesul de producție al întreprinderii respective (obiectului privat);

teren ocupat abuziv – teren/parcelă proprietate municipală ocupat/ă fără nici un drept, în întregime sau în parte, de persoane fizice sau juridice. În urma lucrărilor de identificare și monitoringului funciar, se ia la evidență pentru punere în valoare potrivit legislației funciare și prezentului Regulament;

terenuri nefuncționale – sectoare de teren proprietate municipală care, după parametri și amplasare, nu admit posibilitatea amplasării de noi obiective distincte conform documentației de urbanism (planuri urbanistice zonale sau de detaliu) ori studiilor urbanistice, avizate de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare. Nu pot apărea ca obiecte de drept de sine stătătoare (independente) conform condițiilor de formare a bunurilor imobile, și care, în cazul în care nu sunt alți deținători adiacenți interesați, pot fi atribuite, cu titlu oneros (contra plată), beneficiarilor funciari – separat sau împreună cu terenul aferent, fără organizarea licitațiilor funciare;

teren neutilizat în procesul tehnologic – teren proprietate publică municipală, deținut în folosință de către persoane fizice sau persoane juridice private, care nu este utilizat de către titularul dreptului de folosință în procesul de producție, și se ia la evidență pentru punere în valoare concomitent cu stabilirea suprafeței terenului aferent supus privatizării;

teren aferent blocului locativ – terenul aferent blocului locativ și altor bunuri imobile din condominiu se stabilește în limitele hotarelor stabilite în documentația de proiect și nu poate fi mai mic decât perimetrul construit al acestor bunuri, care se transmite gratuit de către autoritatea publică locală în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor din condominiul respectiv, iar până la înregistrarea în registrul bunurilor imobile a cotelor-părți ale proprietarilor din

condominiu, poate fi transmis gratuit în posesia și folosința asociațiilor de coproprietari în condominiu sau altor asociații de coproprietari. În cazul în care lipsește documentația de proiect a blocului de locuit sau a proiectul blocului de locuit a fost creat împreună cu proiectul cartierului, terenul aferent al blocului de locuit și a altor bunuri imobile din condominiu se stabilește în limita perimetrului construit al acestor bunuri.

perimetru construit al bunurilor din condominiu – conturul obținut din proiecția în plan orizontal a elementelor constructive ale blocurilor locative, inclusiv balcoanele, logiile, terasele, pereurile, scările etc.;

zonă de amenajare și salubritate a cartierului locativ – sector de teren, din interiorul cartierului, proprietate municipală din domeniul public cu dimensiuni și condiții prestabilite, după caz, în documentația funciară și/sau de urbanism, destinat pentru amenajarea (parcarea automobilelor, uscatul rufelor, zone de agrement și sport etc.) și salubritatea terenurilor adiacente condominiilor din cartierul respectiv.

zonă de protecție – sector de teren cu dimensiuni și condiții prestabilite, asupra căruia se instituie un mod special (deosebit) de folosință, reglementări specifice, inclusiv un regim special de activitate economică;

lot de pe lângă casele de locuit – terenuri din intravilan, ocupate de case, de anexele gospodărești și de grădini, precum și cele pe care urmează a fi construite case de locuit potrivit documentației de urbanism;

lucrări de identificare și formare a terenurilor (în cadrul delimitării acestora) - proces de confruntare a datelor din cadastrul funciar municipal cu situația de pe teren și a datelor de arhivă (inventariere), precizare a hotarelor distincte și a beneficiarului funciar, finalizat cu adoptarea deciziei corespunzătoare a autorității publice locale privind stabilirea regimului funciar și, după caz, punere în valoare;

punere în valoare a terenurilor – operațiuni administrative ale autorităților administrației publice locale, neinterzise de legislație, efectuate cu terenurile proprietate publică municipală și care urmăresc un spor de valoare argumentat (economic, ecologic, sanitar, fiscal etc.), prin atribuirea acestora în proprietate sau în suprafață/locațiune, inclusiv prin licitații funciare;

locațiune – posesia și folosința temporară a terenului în baza contractului de locațiune pe o perioadă determinată ori nedeterminată, care încetează la apariția necesității valorificării (folosirii) acestuia după destinația principală, la cererea autorității publice locale, conform condițiilor contractului (necesitatea valorificării terenului după destinația principală, de regulă, poate apărea la extinderea sau amenajarea căilor de circulație sau valorificarea teritoriilor în conformitate cu prevederile planului urbanistic general și planului de amenajare a teritoriului, aprobate de Consiliul municipal Chișinău);

amenajare – ansamblu de lucrări efectuate pe un teritoriu/teren în vederea realizării unui cadru natural și construit armonios, favorizării habitatului uman,

utilizării raționale a teritoriului, dezvoltării economice și sociale echilibrate în condițiile respectării specificului fiecărei zone. Proiectarea amenajărilor se autorizează prin certificat de urbanism, iar executarea lor prin autorizație de construire, cu excepția amenajărilor terenurilor aferente construcțiilor existente;

B. Dispoziții comune

3. Prezentul Regulament stabilește scopul, principiile de gestionare a resurselor funciare municipale, modul de implementare a legislației și competențele autorităților publice locale ale municipiului Chișinău în domeniul gestionării, administrării și valorificării resurselor funciare municipale. Prevederile Regulamentului nu se extind asupra localităților din componența municipiului Chișinău.

4. Scopul Regulamentului rezidă în stabilirea principiilor și modalităților practice de gestionare, administrare și valorificare a terenurilor proprietate municipală, precizarea cadrului juridic și regulatoriu local care să asigure folosirea rațională a fondului funciar municipal, stabilitatea și durabilitatea relațiilor funciare municipale, garantarea și apărarea dreptului de proprietate asupra terenurilor, ocrotirea drepturilor și intereselor legitime ale deținătorilor de terenuri și autorităților publice.

5. Dreptul de proprietate municipală asupra terenurilor este un drept și un element de bază al autonomiei municipale și se manifestă prin dreptul autorităților publice locale de a poseda, folosi și, după caz, de a dispune de terenurile proprietate municipală în interesul populației municipiului Chișinău, în limitele și modul stabilit de lege, alte acte normative și de prezentul Regulament.

6. Gestionarea, administrarea și valorificarea resurselor funciare municipale se vor efectua în baza următoarelor principii:

- a) legalitatea și supremația legii;
- b) ocrotirea ordinii de drept și siguranței publice;
- c) administrarea operativă și eficientă a terenurilor proprietate municipală;
- d) prioritatea protecției mediului, florei și faunei municipale, promovarea unei dezvoltări durabile a municipiului Chișinău;
- e) egalitatea juridică a dreptului de proprietate municipală și a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor;
- f) folosirea contra plată a terenurilor proprietate municipală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege;
- g) asigurarea folosirii raționale și protecției terenurilor, indiferent de forma de proprietate asupra acestora;
- h) folosirea strictă a terenurilor conform destinației principale și categoriei de folosință a terenului deținut în folosință sau în proprietate;

i) asigurarea transparenței, consultarea și informarea populației municipiului despre atribuirea în folosință sau înstrăinare (vânzare-cumpărare) a terenurilor proprietate municipală;

j) protecția specială a terenurilor cu destinație agricolă;

k) garantarea dreptului de proprietate privată și municipală asupra terenurilor;

l) exproprierea terenurilor și retragerea dreptului de folosință asupra acestora pentru cauză de utilitate publică doar cu dreptă și prealabilă despăgubire a proprietarilor și a altor deținători de terenuri;

m) asigurarea apărării drepturilor persoanelor fizice și juridice asupra terenurilor, deținute în folosință sau în proprietate.

7. Drept obiecte ale gestionării, conform prezentului Regulament, sunt:

a) terenurile proprietate municipală din domeniul public (terenuri proprietate exclusivă municipală a căror înstrăinare/privatizare este interzisă);

b) terenurile proprietate municipală din domeniul privat (terenuri pasibile înstrăinării și aflării în circuitul civil), și anume:

- terenurile proprietate municipală destinate construcțiilor urbane și rurale;

- terenurile proprietate municipală cu destinație agricolă (pomicolă).

8. Gestionarea resurselor funciare municipale se efectuează prin intermediul și prin operațiunile administrative ale autorităților publice municipale orientate spre administrarea, păstrarea, dirijarea, primirea, menținerea, atribuirea în folosință sau privatizarea terenurilor proprietate municipală, precum și prin activitățile de tragere la răspundere a persoanelor vinovate de nerespectarea sau încălcarea legislației funciare (în continuare - gestionarea resurselor funciare).

9. Gestionarea resurselor funciare municipale se efectuează în funcție de apartenența acestora la domeniul public sau privat, destinația principală, categoria de folosință, destinația funcțională, regimul și statutul juridic al terenurilor, interesele populației și necesitățile dezvoltării municipiului, în conformitate cu prevederile documentației de urbanism.

10. În procesul de stabilire a relațiilor funciare, sau de transmitere în proprietate a terenurilor proprietate municipală, inclusiv în cazul adjudecării terenurilor la licitație, în cazul existenței la fața locului sau necesității stabilirii unor servituți (de trecere, de acces etc.), sau altor grevări ale terenului, acestea vor fi indicate și/sau stabilite în actul autorității publice locale de atribuire a terenului, cu includerea servituților/grevărilor respective în calitate de clauze speciale ale contractului de vânzare-cumpărare sau de superfcie/locațiune a terenului.

11. În scopul stabilirii prețului inițial de vânzare-cumpărare la licitațiile funciare, a prețului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente bunurilor private, precum și, după caz, stabilirii plății redevențe/chiriei, se va efectua evaluarea prețurilor de piață a terenurilor proprietate municipală prin intermediul companiei desemnate prin concurs public să desfășoare licitațiile funciare.

12. Delimitarea terenurilor proprietate municipală de cele de stat, precum și a terenurilor din domeniul public, de cele din domeniul privat, se efectuează în termenele și în modul stabilit de Legea privind delimitarea proprietății publice nr. 29 din 05.04.2018 și Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 63/ din 11.02.2019.

13. După finalizarea procesului de delimitare a terenurilor cu înregistrarea acestora în registrul bunurilor imobile, transferarea terenurilor din/în proprietatea de stat sau municipală, precum și în/din domeniul public în cel privat se va efectua cu respectarea procedurilor speciale prevăzute de lege pentru formarea bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de precizare a suprafețelor conform prevederilor art. 22 alin. (5) din Legea privind delimitarea proprietății publice ori modificare a planurilor cadastrale conform prevederilor art. 15² alin. (3) și art. 18 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

14. Plata anuală a redevenței/chiriei pentru folosirea terenurilor proprietate municipală destinate construcțiilor și amenajărilor, constituie 6, 8 sau 10 % din prețul normativ al pământului la care se adaugă cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului (de infrastructură) conform Metodologiei privind calcularea prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău, aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02.04.2013 (în continuare - Metodologia de evaluare), cu ajustarea tarifului utilizat la calcularea prețului normativ, aprobat prin Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

15. Plata anuală a redevenței/chiriei pentru folosirea terenurilor proprietate municipală aferente bunurilor private, precum și a terenurilor destinate exploatarea garajelor pentru automobilele personale, inclusiv în cadrul cooperativelor respective, constituie 2 % din prețul normativ al pământului la care se adaugă cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului conform Metodologiei de evaluare.

16. Se stabilește prestarea contra plată a serviciului de monitorizare a utilizării terenului municipal neatribuit, îngrădit și ocupat temporar, pe perioada de construire a obiectivului, pentru care se va percepe o plată în cuantum de 0,5 lei pentru un metru pătrat pe zi (cu anticipație, până la eliberarea autorizației de construire). Plata totală se va achita pentru numărul de zile necesare pentru ocuparea temporară, care se vor specifica în graficul de efectuare a lucrărilor de construcție. În cazul în care îngrădirea va depăși termenul stabilit în graficul sus-menționat, plata se va percepe pentru perioada de peste termen în cuantum dublu. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, reieșind din Planul general de organizare a șantierului de construcție, va calcula suprafața de teren neatribuită, îngrădită și ocupată temporar, va percepe plata respectivă (la contul special al Direcției) și va monitoriza respectarea achitărilor și eliberarea terenurilor îngrădite și ocupate temporar. Eliberarea terenurilor ocupate temporar se vor

considera realizate, doar după amenajarea corespunzătoare a acestora în interes public, fapt confirmat printr-un act semnat de reprezentanții împuterniciți ai Direcției și ai beneficiarului.

17. Plata (chiria) pentru folosirea terenurilor proprietate municipală, destinate parcărilor auto autorizate, cu excepția parcărilor auto pentru automobilele de serviciu, indiferent de locul amplasării acestora, constituie 94100 lei/an pentru un hectar.

18. Plata pentru folosirea terenurilor proprietate municipală, unde se efectuează lucrări de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile, precum și pentru folosirea terenurilor de către titularii specificați la [Art.29 alin. \(2¹\)](#) din Legea nr. 1125/2002, cu modificările și completările ulterioare, se încasează sub formă de impozit funciar conform legii.

19. Cu excepția prevederilor pct. 15 și 17, autoritatea administrației publice locale poate stabili, după caz, o altă plată de folosire a terenului proprietate municipală, însă nu mai mică decât cea prevăzută la pct. 15 și nu mai mare decât plata prevăzută la pct. 14, motivat în fiecare caz. Plata minimă poate fi stabilită în cazurile în care pe terenul utilizat nu este amplasată o construcție proprietate privată, însă, în mod vădit, terenul este inerent necesar pentru buna exploatare a obiectivului (de exemplu constituie cale de acces către acesta). Plata maximă se stabilește în cazul terenurilor atribuite suplimentar pentru extinderea obiectivelor și pavilioane comerciale provizorii, amplasate în zona centrală (nucleul) istorică, pe bulevarde și următoarele străzi ale municipiului Chișinău: str. Alba Iulia, str. Liviu Deleanu, str. Ion Creangă, str. Vasile Lupu, str. C. Stere, Calea Ieșilor, str. Mihai Viteazul, str. Petricani, Calea Orheiului, str. Ceucari, str. Bogdan Voievod, str. Kiev, str. Alecu Russo, str. Mihail Sadoveanu, str. Ginta Latină, str. Tudor Vladimirescu, Calea Basarabiei, Calea Moșilor, str. Vasile Alecsandri, str. Ismail, str. Ciuflea, str. Pan Halippa, str. Trandafirilor, str. Hristo Botev, str. Independenței, str. Gheorghe Asachi, șos. Hâncești (până la str. Miorița).

20. Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune care au ca obiect terenuri municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 11/13 din 16.07.2020 (în continuare - Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune), și Metodologia de evaluare, se vor aplica ținând cont de prevederile prezentului Regulament. Până la stabilirea dimensiunilor concrete ale părții din teren proprietate municipală asupra căreia s-a instituit suprafața legală, plata redevenței se va calcula reieșind din suprafața construcției/construcțiilor la sol (pe perimetru), cu excepția cazurilor în care este utilizată pentru deservirea construcției/construcțiilor o suprafață mai mare, specificată în planul de încadrare în teritoriu (schema de situație) elaborat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

II. Competențele administrației publice municipale în domeniu.

21. Gestionarea resurselor funciare municipale se va efectua, conform competenței stabilite de legislație, de către Consiliul municipal Chișinău, primarul general al municipiului Chișinău (autoritățile administrației publice municipale), precum și de către subdiviziunile municipale specializate în relații funciare și în urbanism.

22. De competența autorității publice locale deliberative (Consiliului municipal Chișinău) ține adoptarea deciziilor cu privire la:

a) aprobarea terenurilor proprietate municipală pentru vânzare-cumpărare, constituirea de suprafață sau darea în locațiune prin licitație funciară, în condițiile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare în municipiul Chișinău, precum și aprobarea clauzelor contractelor de societate civilă sau de colaborare în privința valorificării (transmiterii posesiei și folosinței) terenurilor municipale;

b) stabilirea dimensiunilor concrete ale părții din teren proprietate municipală asupra căreia s-a instituit suprafața;

c) autentificarea drepturilor deținătorilor de teren în condițiile prevăzute de Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat de Guvern;

d) înstrăinarea terenurilor domeniului privat, inclusiv privatizarea (vânzarea-cumpărarea) terenurilor aferente bunurilor private, inclusiv nefinalizate, în condițiile Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat de Guvern;

e) privatizarea (vânzarea-cumpărarea) loturilor pomicole, în condițiile art. 7 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

f) transmiterea terenurilor în folosință gratuită întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor municipale (art. 15 din Codul funciar);

g) transmiterea terenurilor în folosință gratuită instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat, pentru alte necesități decât cele agricole (silvice), în condițiile Regulamentului cu privire la modul de atribuire, modificare a destinației și schimbul terenurilor, aprobat de Guvern, precum și întreprinderilor private pentru efectuarea lucrărilor de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile. Deciziile privind autorizarea folosinței (atribuirii) temporare gratuite a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile vor prevedea un termen de valabilitate al folosinței de până la cinci ani;

h) transmiterea gratuită a terenului aferent în proprietatea comună în diviziune a membrilor condominiului (art. 9 din Legea condominiului în fondul locativ);

i) schimbul terenurilor conform rapoartelor de evaluare pentru cauză de utilitate publică;

j) trecerea terenurilor proprietate municipală dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului, ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale;

k) aprobarea documentelor necesare pentru delimitare și adoptarea deciziilor de aprobare a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale privind delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii;

l) alte chestiuni prevăzute de lege și nereglementate de prezentul Regulament.

23. Autoritatea executivă a administrației publice locale (primarul general), în vederea gestionării resurselor funciare municipale, va exercita atribuțiile prevăzute de lege, precum și cele încredințate expres de către autoritatea deliberativă (Consiliul municipal), prin decizia sa.

24. Subdiviziunile municipale specializate în relații funciare și în urbanism vor asigura:

a) realizarea sarcinilor de identificare a terenurilor municipale grevate de suprafață legală și a superficiarilor, notificarea și încasarea plății/redevenței pentru folosirea terenurilor aferente, precum și determinarea suprafețiilor pe termen (cinci ani) în temeiul art. 29 alin. (5) din Legea nr. 1125/2002, cu înregistrarea termenului în registrul bunurilor imobile conform prevederilor pct. 8 subct. 6) din Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune;

b) autentificarea drepturilor deținătorilor de teren, în cazul în care suprafața lotului de pământ de pe lângă casă, de care real se folosește proprietarul, este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafața menționată în documentul de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, în condițiile prevăzute de Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat de Guvern. În acest sens, autoritatea executivă a administrației publice locale emite dispoziția de autentificare, iar subdiviziunea specializată în relații funciare eliberează titlul de autentificare corespunzător;

c) perfectarea proiectelor de dispoziții/decizii de prelungire a relațiilor de locațiune/suprafață a terenurilor în condițiile anterior stabilite conform Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune. În același mod, se vor perfectă proiecte de dispoziții de prelungire și în cazurile în care termenul de posesie și folosință propus la prelungire va fi unul mai mic decât cel anterior, sau suprafața terenului va fi mai mică, ori aceeași suprafață va fi în hotare actualizate/precizate;

d) avizarea documentației de formare/delimitare a terenurilor proprietate publică a statului, precum și a altei documentații (dosare) funciare pentru aprobare ulterioară de către Guvern;

e) identificarea, delimitarea, formarea și asigurarea înregistrării terenurilor proprietate municipală, inclusiv conlucrarea cu autoritățile publice și instituțiile abilitate în procedura selectivă și masivă;

f) perfectarea și eliberarea planurilor geometrice ale terenurilor;

g) eliberarea adeverințelor (extraselor) ce atestă înscrierile din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri (cadastrului funciar);

- h) avizarea proiectelor de formare a bunurilor imobile;
- i) stabilirea hotarelor și suprafețelor terenurilor, condițiilor folosirii acestora în conformitate cu normele de formare a bunurilor imobile și documentația de urbanism;
- j) încheierea (perfectarea) actelor și proceselor-verbale privind folosirea după destinație, ocuparea abuzivă a terenurilor proprietate municipală și expedierea acestora spre examinare după competență;
- k) administrarea și actualizarea datelor sistemului informațional funciar municipal (bazelor de date);
- l) certificarea faptului stingerii servituților instituite pentru radierea din registrul bunurilor imobile, în cazurile prevăzute la art. 651 din Codul civil, inclusiv în cazul strămutării rețelelor ingineresti care traversau terenul grevat;
- m) coordonarea materialelor de delimitare a terenurilor proprietate publică a statului, inclusiv a listelor, schemelor de amplasare, proceselor-verbale, planurilor de contur, planurilor geometrice etc., de comun acord cu autoritatea executivă;
- n) va ține evidența plăților pentru prestarea serviciului de monitorizare a utilizării terenului municipal neatribuit, îngrădit și ocupat temporar, pe perioada de construire. În acest sens, executanții actelor permissive, la data eliberării actelor destinatarilor, vor introduce datele corespunzătoare pentru evidență într-un tabel electronic ori bază de date;
- o) avizarea documentației lucrărilor cadastrale de precizare a suprafețelor terenurilor municipale conform prevederilor art. 22 alin. (5) din Legea privind delimitarea proprietății publice;
- p) avizarea documentației cadastrale la modificarea planului cadastral conform prevederilor art. 15² alin. (3) și art. 18 alin. (2) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

25. Perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, contractelor de vânzare-cumpărare, de suprafață/locățione a terenurilor, de constituire a suprafeței, altor contracte și acte adiționale acestora, inclusiv în baza rezultatelor licitației funciare, se efectuează de către subdiviziunile și persoanele împuternicite potrivit fișelor de post, iar semnarea (încheierea) acestora de către autoritatea executivă a administrației publice locale.

26. Primarul general al municipiului Chișinău, în limitele competenței, în procesul gestionării resurselor funciare, va asigura:

- a) exercitarea controlului asupra folosirii și protecției resurselor funciare municipale;
- b) ținerea și actualizarea datelor cadastrului funciar al municipiului Chișinău;
- c) perfectarea documentației de autentificare a drepturilor deținătorilor de terenuri;
- d) identificarea, formarea și evidența terenurilor proprietate municipală, inclusiv în vederea expunerii acestora la licitațiile funciare;

e) elaborarea planurilor topografice, cadastrale și/sau geometrice ale terenurilor expuse la licitațiile funciare;

f) organizarea evaluării terenurilor proprietate municipală, având în vedere dinamica prețurilor de piață ale terenurilor;

g) organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu forțele proprii sau, după caz, cu angajarea, pe bază de concurs, cu încheierea contractului de prestări servicii, a unei întreprinderi specializate în organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare;

h) perfectarea documentației vizând privatizarea terenurilor aferente și altor categorii de terenuri supuse privatizării;

i) încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, suprafață sau locațiune a terenurilor, inclusiv privind cesiunea locațiunii în cazul interesului legitim (izvorât din succesiune, înstrăinare a bunului, reorganizarea persoanei juridice) prevăzut la art. 1270 alin. (2) din Codul civil, altor contracte, inclusiv în urma licitațiilor funciare;

k) transmiterea terenurilor înstrăinate (privatizate) sau transmise cu drept de suprafață/locațiune ori alte drepturi funciare, cu întocmirea actului de predare-preluare a terenului, după caz;

l) evidența și perceperea mijloacelor financiare achitate în contul contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate municipală, a plăților pentru obținerea dreptului de locațiune a terenurilor, a redevenței, altor plăți aferente, după caz;

m) depistarea terenurilor folosite abuziv, irațional, contrar destinației, în contradicție cu legea și/sau contrar prevederilor contractelor de vânzare-cumpărare sau de arendare/locațiune/suprafață a terenului;

n) constituirea temporară a servituților pe terenurile domeniului public municipal, cu condiția ca, în fiecare caz, grevarea cu servitute să fie compatibilă cu uzul sau cu interesul public, precum și cu condiția achitării periodice în bugetul municipal de către proprietarul imobilului dominant a recompensei (compensației) similare plății chiriei prevăzute la pct. 14 din prezentul Regulament;

o) luarea de măsuri în vederea atragerii persoanelor vinovate la răspundere disciplinară, materială, civilă, administrativă sau penală, după caz, pentru încălcarea sau nerespectarea legislației funciare, contractelor de vânzare-cumpărare sau arendare/locațiune/suprafață a terenului, altor contracte, după caz;

p) examinarea petițiilor ce țin de gestionarea și privatizarea terenurilor, parvenite în adresa autorităților administrației publice locale, soluționarea litigiilor funciare, în limitele și modul stabilit de lege.

III. Gestionarea terenurilor proprietate municipală din domeniul public

27. Terenurile proprietate municipală din domeniul public sunt terenurile proprietate exclusivă municipală, de interes și uz public municipal general, supuse

unui regim juridic excepțional, de drept public, servesc interesele comune ale populației municipiului Chișinău.

28. Terenurile proprietate municipală din domeniul public sunt, în condițiile legii, inalienabile, imprescriptibile și insesizabile, în particular:

- a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unei persoane juridice, inclusiv prin privatizare;
- b) nu pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanții reale;
- c) nu pot fi supuse urmăririi silite, nici în cazul insolvenței persoanei juridice care le gestionează;
- d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz.

29. Terenurile proprietate municipală din domeniul public nu pot fi înstrăinate și/sau privatizate în orice alt mod și vor fi menținute în proprietatea exclusivă municipală. Actele juridice privind înstrăinarea sau dobândirea terenurilor din domeniul public în folosul persoanelor fizice sau juridice, inclusiv prin privatizare, sunt lovite de nulitate absolută.

30. La categoria terenurilor din domeniul public se referă terenurile astfel determinate prin lege ori prin alte acte normative, inclusiv aprobate prin deciziile Consiliului municipal Chișinău, inclusiv:

- a) terenurile prevăzute de art. 11 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- b) terenurile prevăzute de art. 47 din Codul funciar;

31. Terenurile proprietate municipală din domeniul public pot fi atribuite în folosință gratuită (superficie cu titlu gratuit) titularilor specificați la [Art.29 alin. \(2¹\)](#) din Legea nr. 1125/2002, precum și persoanelor în drept - în locațiune (provizoriu) ori prin constituirea temporară a servituții (în caz în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public), pentru a le utiliza conform destinației, fără drept de privatizare.

32. Pe terenurile proprietate municipală din domeniul public se interzice ridicarea de construcții sau desfășurarea activităților improprii destinației și modului de folosință a terenurilor respective, cu excepțiile prevăzute în pct. 37 al prezentului Regulament.

33. Schimbarea regimului juridic al terenurilor proprietate municipală din domeniul public, clasarea sau declasarea terenurilor din domeniul public poate avea loc cu respectarea procedurilor speciale stabilite de actele normative, în temeiul actelor (faptelor) se demonstrează încetarea motivelor pentru care terenurile respective au fost incluse în domeniul public. Drept temei pentru inițierea procedurilor poate servi:

- a) modificarea cadrului legal prin excluderea terenurilor respective din categoria terenurilor din domeniul public sau prin transferarea expresă a acestora în domeniul privat;
- b) anularea sau modificarea actelor normative și a deciziilor prin care terenurile respective au fost incluse în domeniul public;

c) încetarea de fapt a utilității și interesului public al bunului respectiv.

34. Autoritățile administrației publice locale vor întreprinde măsurile necesare pentru contracararea cazurilor de privatizare sau înstrăinare în orice alt mod, ocupare abuzivă (nelegitimă) și edificare a construcțiilor neautorizate în perimetrul terenurilor proprietate municipală din domeniul public și privat, folosirea abuzivă și contrar destinației a acestora.

35. Distrugerea, degradarea, diminuarea suprafețelor terenurilor destinate spațiilor verzi, a terenurilor destinate activității recreative, altor terenuri din domeniul public, modificarea abuzivă a destinației și categoriei de folosință a terenurilor proprietate municipală din domeniul public și utilizarea acestora contrar destinației servește drept temei pentru retragerea terenurilor respective și tragerea la răspundere a persoanelor vinovate.

36. Pe terenurile din domeniul public poate fi permisă amplasarea construcțiilor și amenajărilor, în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, fără ca acestea să fie în detrimentul interesului public. Terenurile domeniului public pentru obiectivele compatibile cu destinația spațiilor verzi (instalații pentru practicarea sportului, a jocurilor și pentru odihnă, obiective de menire social-culturală, unități comerciale mobile), conform prevederilor art. 20 din Legea nr. 591 din 23.09.99 „Cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”, se transmit beneficiarilor exclusiv în condiții de suprafață ori locațiune provizorie, fără drept de privatizare a acestora, în coordonare cu subdiviziunea abilitată a autorității centrale pentru mediu.

37. Până la valorificarea conform planurilor urbanistice zonale sau de detaliu aprobate, terenurile folosite pentru parcuri auto și exploatarea garajelor auto, inclusiv constituite în cooperative de construcție și exploatare a acestora, se consideră aparținând domeniului public, respectiv se vor transmite persoanelor în drept exclusiv în condiții de locațiune provizorie, fără drept de privatizare a pământului. În cazurile în care la data de 01.03.2019, pe terenurile specificate au fost înregistrate construcții capitale în Registrul bunurilor imobile, vor fi determinate suprafețele pe termen (cinci ani) în temeiul art. 29 alin. (5) din Legea nr. 1125/2002, cu înregistrarea termenului în registrul bunurilor imobile conform prevederilor pct. 8 subct. 6) din Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune.

38. Terenurile împădurite, precum și cele destinate împăduririi, vor fi utilizate în mod exclusiv pentru ameliorarea mediului, organizarea odihnei, culturalizare, precum și pentru combaterea eroziunii cauzate de ape și de vânturi.

III. Gestionarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat

39. Terenuri proprietate municipală din domeniul privat sunt considerate terenurile fondului funciar municipal care nu au fost expres incluse prin lege sau

prin decizia Consiliului municipal, în modul stabilit de legislație, în categoria terenurilor proprietate municipală din domeniul public.

40. Terenuri proprietate municipală din domeniul privat sunt terenurile destinate construcțiilor urbane și cu destinație agricolă (loturi pomicole), care, în conformitate cu legislația funciară, sunt pasibile privatizării și includerii în circuitul civil, inclusiv prin intermediul licitațiilor funciare.

41. Pot fi supuse înstrăinării, inclusiv prin intermediul licitațiilor funciare, doar terenurile proprietate municipală din domeniul privat.

Secțiunea 1. Gestionarea terenurilor destinate construcțiilor

42. La categoria terenurilor destinate construcțiilor se referă terenurile pe care sunt amplasate construcțiile, precum și cele pe care urmează a fi construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială și cu alte destinații, precum și terenurile, care conform datelor cadastrale și documentației de urbanism, urmează a fi valorificate în scopul edificării construcțiilor.

43. Terenurile destinate construcțiilor, în condițiile legii pot fi:

a) transmise beneficiarilor funciari conform Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat în temeiul Hotărârii Guvernului, nr. 901 din 31.12.2015;

b) transmise, cu drept de suprafață sau locațiune provizorie, inclusiv prin intermediul licitațiilor funciare cu strigare;

c) înstrăinate la preț de piață, inclusiv prin vânzare-cumpărare la licitațiile funciare;

d) supuse vânzării-cumpărării, la preț normativ, titularilor drepturilor de proprietate asupra caselor de locuit individuale;

e) transmise titularilor în drept în condițiile legislației cu privire la condominiu.

44. Terenurile destinate construcțiilor pot fi înstrăinate sau transmise în locațiune, suprafață în limitele și conform normelor antiincendiare, sanitare, ecologice și urbanistice stabilite de legislație, persoanelor fizice sau juridice în drept, pentru edificarea și exploatarea construcțiilor.

45. Se interzice autorizarea lucrărilor de proiectare și construire a obiectivelor (elaborarea și eliberarea certificatelor de urbanism pentru proiectare și autorizațiilor de construire) pe terenurile funcția urbanistică a cărora nu corespunde cu destinația și regimul terenurilor pentru care au fost acordate.

46. Titularii drepturilor de proprietate ori coproprietate asupra construcțiilor, în condițiile legii și prezentului Regulament, sunt în drept să dobândească în proprietate terenul aferent, prin vânzare-cumpărare, în condițiile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului ori.

47. Coproprietarii construcției pot să cumpere terenul aferent doar proporțional cotelor-părți din construcție.

48. Titularii drepturilor de proprietate ori coproprietate asupra construcțiilor, care nu sunt scutiți de achitarea redevenței, sunt obligați să respecte prevederile privind folosirea cu titlu oneros a terenului aferent, în special achitarea redevenței la bugetul municipal, în condițiile Regulamentului privind raporturile juridice de suprafață și locațiune.

49. În cazul în care construcția proprietate privată este amplasată pe teren proprietate municipală a domeniului public, cu proprietarul acesteia se poate încheia doar contract de locațiune provizorie a terenului aferent, fără drept de privatizare. În cazurile în care la data de 01.03.2019, pe terenurile domeniului public au fost înregistrate construcții capitale în Registrul bunurilor imobile, vor fi determinate suprafeții pe termen (cinci ani) în temeiul art. 29 alin. (5) din Legea nr. 1125/2002, cu înregistrarea termenului în registrul bunurilor imobile conform prevederilor pct. 8 subct. 6) din Regulamentul privind raporturile juridice de suprafață și locațiune.

A. Transmiterea în proprietate și privatizarea loturilor de pe lângă casele de locuit

50. Transmiterea terenurilor pentru construcția individuală de locuințe va avea loc, prin adjudecare la licitație publică, pe măsura identificării, delimitării, formării și înregistrării acestora.

51. Cererile privind transmiterea dreptului asupra terenului aferent casei de locuit individuale se depun în adresa autorităților publice locale.

La cerere se anexează: documentele de atribuire a terenului (după caz), actele privind dreptul de proprietate supra construcțiilor, planul de amplasament al construcțiilor și amenajărilor, planul geometric și planul topografic în scara 1:500 actualizate, actele privind identitatea titularilor de drept, actul de constatare în teren, după caz, și actul de inspectare a construcției.

52. Loturile de pe lângă casele de locuit se transmit în proprietate proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat sau contractul de vânzare-cumpărare a locuinței.

53. În decizia privind transmiterea lotului de pământ de pe lângă casă în proprietate privată, autoritatea administrației publice locale, în scopul asigurării accesului public la teren sau în favoarea proprietarilor vecini, după caz, stabilește servituți, conform normativelor urbanistice și legislației în vigoare.

54. În cazul în care casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administrația publică locală transmite lotul de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, indicând cota-parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit. Modul de

folosință a terenului în natură se stabilește în baza unui acord al coproprietarilor, autentificat notarial, iar în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească, la cererea persoanei/persoanelor interesate.

55. Terenurile aferente caselor de locuit, a căror titulari de drept dețin acte doveditoare prevăzute de legislația civilă și Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 984 din 21.09.1998, se transmit gratuit în proprietate privată proprietarilor caselor respective (li se autentifică dreptul de proprietate) în limitele suprafeței care a fost atribuită, eliberându-se titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

56. Destinația terenurilor pentru construcția individuală și regulile de utilizare a acestora se stabilesc prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului. La adjudecarea terenurilor libere de construcție pentru construcția de case individuale, prin decizia Consiliului municipal de expunere la licitație, se stabilește destinația funcțională a acestora „aferent obiectivului destinat locuinței”.

57. Datele despre terenurile transmise în proprietate pentru construcția sau deservirea caselor individuale de locuit sunt trecute în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și sistematizate în bilanțul funciar la categoria terenurilor din intravilanul localităților destinate caselor individuale de locuit.

58. În fiecare caz, subdiviziunea specializată a autorității publice locale compară suprafața terenului conform documentelor oficiale (legală) cu suprafața reală (la fața locului), folosită de persoana fizică. În cazul în care se depistează terenuri supranormă, ocupate în lipsa actelor justificative de către proprietarii caselor de locuit, care, după parametri și amplasare, în conformitate cu cerințele documentației de urbanism, normele și regulile de construcție în vigoare, pot fi folosite pentru amplasarea unor noi construcții, acestea se formează ca terenuri de sine stătătoare (parcele) și pot fi expuse la licitațiile funciare. Perfectarea actelor administrative favorabile, până la eliberarea acestor terenuri de către persoanele care le ocupă, se interzice.

59. În cazul în care în termen de treizeci de zile de la somația înaintată de către subdiviziunea specializată a autorității publice locale care a efectuat inventarierea terenului, proprietarii caselor de locuit nu înlătură posesia nelegitimă a terenurilor supranormă sus-menționate, prin strămutarea gardurilor în mod corespunzător, se vor întreprinde acțiunile ce se impun potrivit legislației în vederea eliberării terenurilor proprietate municipală ocupate nelegitim și tragerea la răspundere a persoanelor vinovate.

60. Se stabilește că deținătorii de terenuri care folosesc suprafețe de teren proprietate municipală, care le depășesc pe cele deținute legitim, achită plata pentru folosirea acestora (chirie), până la eliberarea lor, cu demolarea îngrădirilor, construcțiilor sau amenajărilor neautorizate, în conformitate cu borderoul de calcul prevăzut la anexa nr. 8 a Metodologiei de evaluare.

Subdiviziunea municipală specializată în relații funciare va identifica persoanele - proprietari de imobile, care dețin ilegal suprafețe de teren proprietate municipală, va calcula plățile necesare spre achitare și va expedia somații prin care va informa persoanele identificate despre prevederile prezentei decizii.

În cazul în care posesorii de terenuri suplimentare nu se vor conforma somațiilor primite, Direcția asistență juridică va înainta, la sesizarea Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, acțiuni în instanța de judecată privind încasarea forțată a plății și eliberarea terenurilor folosite ilegal. Achitarea plății date nu poate servi temei pentru înlăturarea răspunderii contravenționale a persoanei și continuarea utilizării neautorizate a terenului.

61. Loturile de pământ supranormă, care constituie terenuri nefuncționale, se transmit prin vânzare-cumpărare la preț de piață sau se stabilesc relații de locațiune în conformitate cu prevederile pct. 102 al prezentului Regulament.

62. Terenurile se transmit la fața locului de către serviciile și întreprinderile specializate, cu întocmirea actului respectiv, la cererea persoanelor interesate. Punctele de cotitură ale hotarului se calculează în sistemul geodezic național de coordonate (MOLDREF-99).

63. Terenurile care au fost anterior atribuite persoanelor juridice în vederea amplasării cartierelor locative, proiectate pe contul acestora și care sunt destinate pentru exploatarea ulterioară a caselor de locuit individuale, recepționate în exploatare în modul stabilit, se transmit în proprietate proprietarilor caselor, prin vânzare-cumpărare, la preț normativ.

64. Terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documentele doveditoare prevăzute de legislația civilă și Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 984 din 21.09.1998, se vând proprietarilor caselor de locuit, la preț normativ. Regula dată se aplică pentru suprafețele deținute legal și în cazul în care proprietarii caselor de locuit nu sunt deținători de teren (au dobândit dreptul de proprietate asupra caselor de locuit prin înstrăinare, succesiune). Dimensiunile concrete ale terenurilor se vor stabili pornindu-se de la normele de urbanism și regulile de construcție în vigoare.

65. Autoritatea administrației publice locale decide separarea terenurilor aferente caselor de locuit doar în cazul în care terenul este divizibil, în baza propunerii (soluției) subdiviziunii specializate în urbanism și relații funciare, cu respectarea regulilor de formare a bunurilor imobile și în coordonare cu persoanele interesate (proprietarii, coproprietarii). În cazuri litigioase, la cererea persoanelor interesate, decide instanța de judecată în modul stabilit de lege.

66. De regulă, la transmiterea terenurilor și în proces de documentare funciară se stabilesc hotare generale ale terenurilor (limitele și hotarele terenurilor se specifică în baza planurilor actualizate), iar la solicitarea persoanelor interesate și pe contul acestora se stabilesc hotarele fixe ale loturilor de pământ atribuite

(măsurate pe teren, reperate în rețeaua geodezică națională și coordonate cu vecinii).

67. În cazul în care terenul este folosit în comun (de către coproprietari), titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren și/sau contractul de vânzare-cumpărare, suprafață se eliberează fiecărui deținător în parte, specificându-se cotele-părți respective.

68. Modul de întocmire, eliberare și păstrare a titlurilor și altor documente funciare este reglementat în hotărârea de Guvern nr. 750/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora.

69. Prețul normativ al loturilor de pe lângă casă se calculează conform poziției I și punctului 4 din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

B. Atribuirea terenurilor aferente blocurilor de locuințe (din condominiu)

70. Dobândirea drepturilor de coproprietate asupra terenurilor aferente blocurilor de locuințe are loc după ce gestionarii blocurilor date se reorganizează în asociații de coproprietari în condominiu conform prevederilor legislației în vigoare, precum și se înregistrează cotele-părți ale membrilor condominiului în registrul bunurilor imobile.

71. Asociația de coproprietari în condominiu depune în adresa autorității executive a administrației publice locale cererea de transmitere în proprietate a terenului aferent condominiului, la care anexează planul de amplasament al construcțiilor și amenajărilor, planul geometric și planul topografic în scara 1:500 actualizate la data depunerii cererii, precum și copii legalizate ale actelor privind membrii condominiului (proprietarii și persoanele juridice gestionari ai locuințelor/încăperilor din condominiu, identitatea acestora și cota-parte deținută în condominiu).

72. În termen de 30 de zile de la data adresării asociației de coproprietari în condominiu, subdiviziunea administrației publice locale, specializată în urbanism, va stabili hotarele terenului aferent condominiului. Hotarele terenului aferent se va stabili pe perimetrul construit al bunurilor din condominiu, cu excepția cazurilor în care terenul aferent a fost stabilit anterior (cu drept de arendă sau folosință) și înregistrat în registrul bunurilor imobile. Hotarele terenului aferent se va stabili în baza soluției urbanistice și/sau planului lotului corespunzător documentației de urbanism.

73. Subdiviziunea specializată în relații funciare va elabora și aviza în procedura administrativă proiectul de decizie cu privire la transmiterea gratuită a terenului aferent în proprietatea comună în diviziune a membrilor (proprietarilor)

condominiului, înaintându-l pentru examinare și aprobare la ședința Consiliului municipal Chișinău.

74. Zona de amenajare și salubritate se aprobă de către Consiliul municipal Chișinău în limitele unui cartier locativ. Amenajarea și salubritatea acestei zone va fi efectuată de către un serviciu public, stabilit de Consiliul municipal la propunerea Primarului general, sau de către o asociație comasată din asociațiile de coproprietari ale tuturor blocurilor de locuit din cartierul locativ.

În zona de amenajare și salubritate a cartierului locativ, în baza planului de amenajare avizat de către arhitectul-șef al municipiului Chișinău, se permite amenajarea teritoriului, fără îngrădire și fără construire, pentru organizarea căilor de acces, parcarele automobilelor, uscatul rufelor, zone de agrement și sport și alte utilități ale locatarilor.

În zona de amenajare și salubritate a cartierului locativ nu se admite acordarea oricăror preferințe pentru unii locuitori ai cartierului în detrimentul altora.

Salubritatea și întreținerea terenurilor de uz comun din interiorul cartierelor, salubritatea pasajelor, străzilor, gazoanelor, amenajarea și înverzirea acestor terenuri proprietate publică a municipiului Chișinău etc., neincluse în suprafața terenului aferent blocului locativ sunt finanțate din bugetul municipiului Chișinău.

75. În temeiul deciziei Consiliului municipal Chișinău cu privire la transmiterea gratuită a terenului aferent în proprietatea comună în diviziune a membrilor (proprietarilor) condominiului, subdiviziunea specializată în relații funciare va elibera coproprietarilor de teren titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, menționând cotele-părți respective.

76. În cazurile în care terenurile aferente blocurilor locative se foloseau cu titlu oneros de către persoane juridice, altele decât asociațiile de coproprietari în condominiu, la înregistrarea construcțiilor în condominiu obligația de percepere a plății corespunzătoare (redevenței) încetează la expirarea perioadei curente de plată (trimestriale) sau la o dată ulterioară, dacă se convine asemenea, fapt materializat într-un proces-verbal, cu condiția preluării de către coproprietarii condominiului (sau asociația) a obligației de achitare a impozitului funciar.

77. Cooperativele de construcție a locuințelor, Asociațiile proprietarilor de locuințe privatizate și persoanele juridice, care sunt proprietari ai blocurilor de locuit nefinalizate, până la constituirea condominiului, stabilirea participațiilor membrilor și legalizarea terenului aferent după membrii condominiului, pot opta pentru stabilirea relațiilor contractuale de suprafață.

C. Privatizarea (vânzarea-cumpărarea) terenurilor aferente obiectivelor private

78. Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului

determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ, în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008.

La cererea de privatizare se anexează următoarele acte: schema terenului aferent (planul de încadrare în teritoriu/schema de situație a terenului), elaborată de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare sau de către întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului (în acest caz, schema terenului aferent urmează a fi avizată favorabil de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare; în toate cazurile schema terenului aferent se elaborează pe baza planului topografic actual în scara 1:500, prezentat de solicitant); planul geometric/cadastral elaborat de întreprinderile cadastrale; extrasul din Registrul de stat al unităților de drept – pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale și numărul telefonului de contact, sau copia buletinului de identitate – pentru persoanele fizice și numărul telefonului de contact, în original, și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare; autorizația de construcție (în cazul construcției nefinalizate), precum și, după caz, actul de constatare în teren și actul de inspectare a construcției, copia autenticată a actului juridic privind dreptul de posesie și folosință a terenului aferent, în cazul existenței unui asemenea act.

79. Privatizarea terenurilor aferente se efectuează în limitele suprafeței efectiv utilizate în procesul tehnologic al exploatării bunului proprietate privată.

80. La privatizarea terenurilor aferente, subdiviziunea administrației publice locale, specializată în urbanism, după caz, în comun cu alte instituții și organizații specializate în domeniul urbanismului, vor asigura stabilirea suprafeței terenurilor aferente efectiv utilizate sau neutilizate, însă necesare utilizării în perspectivă în procesul tehnologic (suprafața pasibilă privatizării), ținând cont de suprafețele atribuite anterior, hotarele terenurilor adiacente care se află în proprietatea statului și/sau în proprietate privată, liniile roșii ale străzilor, sectoarele afectate de alunecări de teren, zonele de protecție și cele cu regim special, inclusiv cele rezervate (coridoarelor) rețelelor ingineresti magistrale etc., cu aprobarea ulterioară a acestora de către Consiliul municipal. După caz, se va propune și instituirea servituților necesare.

81. Pot fi supuse privatizării terenurile aferente pe care sunt amplasate obiecte private ce corespund documentației de urbanism aprobate.

82. În cazul în care terenul aferent nu poate fi supus privatizării, subdiviziunea specializată a administrației publice locale va prezenta un răspuns în scris motivat solicitantului.

83. În cazul în care pe terenurile aferente sunt amplasate clădiri (construcții) separate ale diferitor proprietari, autoritățile administrației publice locale le delimitează, în cazul în care este posibil, în terenuri separate, potrivit regulilor și normelor de construcție, regulilor de formare a bunurilor imobile și documentației de urbanism în vigoare. În asemenea cazuri, procedura de vânzare este completată/combinată cu procedura de formare a terenurilor aferente.

84. Terenurile aferente care se folosesc irațional și contrar destinației, care, conform cerințelor tehnologice, nu sunt necesare proprietarului construcției, se separă de terenul supus vânzării și pot fi expuse la licitație, prin decizia autorității administrației publice locale.

85. În cazul privatizării bunului de către mai multe persoane, acestea pot să cumpere în comun terenul aferent, proporțional cotei-părți de proprietate. Relațiile dintre coproprietari se reglementează de legislație. Modul de folosire a terenului indivizibil, proprietate comună, se stabilește de către coproprietarii terenului, printr-un contract autentificat notarial, semnat de coproprietari, iar în caz de litigiu, la cererea persoanei interesate, de către instanța judecătorească.

86. În cazul privatizării parțiale a construcției proprietate municipală domeniul privat, acordul privind stabilirea cotelor-părți din această construcție și privind modul de folosire a terenului în numele titularului proprietății municipale este semnat de către autoritatea executivă a administrației publice locale. În cazul în care partea neprivatizată de construcție sau încăperi nu este proprietate municipală (este proprietate de stat), însă este amplasată pe un teren proprietate municipală din domeniul privat, acordul privind stabilirea cotelor-părți din această construcție și, după caz, privind modul de folosire a terenului este semnat de către autoritatea de stat abilitată potrivit legislației Republicii Moldova.

87. În cazurile în care în construcțiile proprietate privată sunt înregistrate încăperi cu destinație locativă și încăperi cu altă destinație decât cea locativă, cotele-părți din aceste construcții trebuie determinate separat pentru fiecare destinație (locativă și nelocativă) și coproprietar în parte. Privatizarea terenurilor aferente de către coproprietarii ce dețin cotă-parte din construcție proporțională suprafeței nelocative are loc în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărâre de Guvern, la tariful specificat la poziția IV din anexa la lege.

88. În cazul în care proprietarii sau coproprietarii unor bunuri cu destinație locativă, ce nu constituie blocuri, sunt persoane juridice, privatizarea acestor terenuri aferente are loc la valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

89. Prețul de vânzare-cumpărare a terenului aferent se propune de către autoritatea executivă a administrației publice locale în proiectul deciziei

Consiliului municipal Chișinău, ținând cont de valoarea de piață a terenului determinată de întreprinderea de evaluare.

90. Modul de achitare a prețului de vânzare-cumpărare a terenului se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. De regulă, achitarea se stabilește la o plată unică. La prezentarea unor cereri motivate economico-financiar corespunzător, achitarea poate fi în rate, în termen de până la trei ani, cu prima rată de cel puțin 50 %.

91. Cumpărătorul terenului aferent, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare a terenului, se înregistrează în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri. Noul deținător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare și planul terenului la Serviciul cadastral teritorial Chișinău pentru înregistrare, dată din care apare dreptul de proprietate asupra terenului cumpărat.

92. Posesia și folosința terenului aferent folosit cu drept de suprafață încetează odată cu înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului respectiv în registrul bunurilor imobile. Plata/redevența se calculează și urmează a fi achitată de către suprafațiar până la data înregistrării contractului de vânzare-cumpărare a terenului în Registrul bunurilor imobile.

Secțiunea a 2-a. Gestionarea terenurilor cu destinație agricolă (din întovărășire pomicolă)

93. Loturile pomicole se privatizează, prin vânzare-cumpărare, la preț normativ (coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare, în funcție de amplasare și gradul de amenajare inginerescă a terenului – 1,13), de către membrii întovărășirii pomicole, deținători ai acestora, în condițiile Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Hotărârii de Guvern nr. 629 din 13.11.91 „Cu privire la întovărășirile pomicole”.

94. Membrii întovărășirii pomicole (“SIDEV” COOP”) pot cumpăra loturile pomicole aflate în folosința lor, în cazul în care au depus la autoritatea administrației publice locale o cerere de cumpărare, la care anexează documentele ce confirmă calitatea de membru al întovărășirii respective și dovada lipsei datoriilor la plățile obligatorii în cadrul acesteia, precum și declarația pe proprie răspundere că nu este membru al unei alte întovărășiri, certificatul eliberat de către Î.S. „Cadastru” că nu deține loturi de pe lângă casă și că nu a deținut alte loturi pomicole.

95. Persoanele care nu doresc să cumpere loturile pomicole beneficiază de dreptul de folosință, păstrându-se dreptul de proprietate municipală asupra acestora. Acestora li se eliberează titluri de autentificare a dreptului (de folosință) deținătorului de teren, în temeiul actului de atribuire emis de autoritatea administrației publice locale.

96. Nu pot fi vândute terenurile întovărășirii pomicole destinate uzului public, inclusiv ocupate de drumuri, clădiri și obiective de deservire a membrilor

întovărășirii, terenurile deținătorii cărora nu le folosesc după destinație sau admit încălcări statutare (sesizate în scris de întovărășire), precum și loturile pomicole aflate în litigiu sau cu un potențial vădit litigios determinat de excluderea neregulamentară a membrului din întovărășire (potrivit sesizării și dovezilor prezentate de către membrul exclus). Asupra acestora se păstrează dreptul de proprietate municipală.

97. Proprietarii loturilor pomicole poartă răspundere personală contravențională sau, după caz, penală, în cazul poluării sau degradării terenurilor cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere, cu deșeuri industriale, menajere și de producție, cu ape de scurgere. Aceștia sunt obligați să achite impozitele funciar și pe bunurile imobile, să păstreze și să amelioreze fertilitatea solurilor, să protejeze terenurile contra eroziunilor de apă și de vânt, să nu admită înmlăștinirea, salinizarea, uscarea și/sau tasarea excesivă a solului, să le cultive corespunzător.

V. Gestionarea terenurilor nefuncționale

98. Gestionarea terenurilor nefuncționale se întemeiază pe principiile eficienței, legalității, operativității și transparenței administrării terenurilor proprietate municipală.

99. Regula generală de gestionare a terenurilor nefuncționale este adjudecarea acestora contra plată (prin licitație) deținătorilor de terenuri adiacente.

100. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului nefuncțional se efectuează reieșind din valoarea de piață determinată de întreprinderea de evaluare.

101. Terenurile nefuncționale identificate, pot fi înstrăinate titularului de drept al terenului adiacent, reieșind din valoarea de piață determinată de întreprinderea de evaluare, dacă nu sunt alți deținători de terenuri adiacente interesați. Lipsa interesului se declară personal în scris (cu autentificare notarială în cazul persoanelor fizice).

102. Subdiviziunea specializată în relații funciare va pune în sarcina cumpărătorului, în mod obligatoriu să întocmească pe cheluiala proprie raportul de formare a bunurilor imobile și comasarea bunului imobil inițial, proprietate privată cu cel nefuncțional procurat, cu interdicția de înstrăinare până la finalizarea procedurii.

103. Dacă în urma actualizării datelor cadastrale suprafața terenului proprietate privată deviază în direcția majorării în limitele devierilor maxime stabilite în ordinul Directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 25 din 25.02.2015, cu modificările ulterioare, autoritatea executivă va încheia pentru suprafața respectivă contractul de vânzare-cumpărare, reieșind din valoarea de piață a suprafeței, determinată de întreprinderea de evaluare, fără adoptarea unei decizii individuale a Consiliului municipal Chișinău.

104. În cazul terenurilor nefuncționale din domeniul public, pentru amenajarea complexă a teritoriului adiacent, inclusiv pentru parcare automobilelor etc., dacă nu sunt alte persoane legitim interesate, terenurile se transmit persoanelor interesate în condiții de locațiune, fără drept de privatizare, ori se constituie servitute temporară, cu condiția achitării, la momentul încheierii contractului de locațiune/servitute, a unei compensații pecuniare în cuantum de 10 % din valoarea terenului conform raportului de evaluare.

105. Se interzice atribuirea terenurilor nefuncționale:

- pentru amplasarea și/sau exploatarea gheretelor sau tarabelor comerciale;
- pentru amplasarea și/sau extinderea de anexe la blocuri locative, până la legalizarea și înregistrarea terenurilor aferente acestor condominii;
- în lipsa studiului urbanistic elaborat de către întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului și avizat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

VI. Schimbarea categoriilor de destinație a terenurilor

106. Destinația și modul de folosință a terenurilor proprietate municipală se stabilesc conform documentației de urbanism, cu înregistrarea dreptului de proprietate a municipiului Chișinău în Registrul bunurilor imobile la Serviciul cadastral teritorial Chișinău.

107. Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor și atribuirea acestora la alte categorii poate avea loc în interes public sau al deținătorilor de teren prin:

- a) excluderea din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic;
- b) excluderea din circuitul agricol a terenurilor care fac parte din categoriile de terenuri din intravilan, precum și a altor categorii de terenuri care sunt folosite în circuitul agricol conform datelor cadastrului funciar;
- c) trecerea din categoria de terenuri cu destinație specială în alte categorii de terenuri.

108. Schimbarea destinației terenurilor silvice de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, precum și terenurilor de uz public este interzisă.

109. Pe teritoriile rezervațiilor naturale, monumentelor naturii, braniștilor, parcurilor naționale, pe terenuri cu destinație specială este interzisă efectuarea tuturor tipurilor de lucrări ce contravin regimului acestor teritorii.

110. Schimbarea categoriilor de destinație a terenurilor din perimetrul orașului Chișinău, cu excepția prevăzută de lege, se efectuează prin decizia Consiliului municipal Chișinău, în temeiul cererii proprietarului și cu acordul autorității centrale pentru mediu (avizul favorabil al expertizei ecologice de stat), precum și cu compensarea prealabilă a pierderilor cauzate în urma excluderii terenurilor din circuitul agricol de către persoanele fizice sau juridice interesate. În

asemenea cazuri se asigură decopertarea stratului de sol fertil și utilizarea lui pentru refacerea terenurilor degradate.

111. Folosirea temporară în scopuri agricole, inclusiv pentru legumicultură și grădinărit, a terenurilor destinate construcțiilor din intravilan nu implică necesitatea schimbării destinației acestor terenuri.

112. Modificarea destinației terenurilor proprietate privată se efectuează în baza documentației de urbanism aprobate. În cazul în care destinația solicitată nu corespunde documentației de urbanism aprobate, modificarea destinației se efectuează prin aprobarea unei noi documentații de urbanism de către autoritățile administrației publice locale.

VII. Protecția și ameliorarea terenurilor

113. Subdiviziunea administrației publice locale, specializată în relații funciare, în colaborare cu autoritățile centrale de specialitate, serviciile de stat specializate desconcentrate în teritoriu, în conformitate cu reglementările normative în vigoare, vor identifica resursele financiare necesare și vor implementa măsuri organizatorice, economice și de altă natură, prin care se va asigura folosirea rațională a terenurilor municipale, preîntâmpinarea retragerii neîntemeiate a terenurilor din circuitul agricol, protecția lor contra efectelor antropogene nocive, precum și regenerarea și sporirea fertilității solurilor, productivității terenurilor destinate agriculturii și silviculturii.

114. Protecția terenurilor va avea loc pe baza calificării în complex a terenurilor, ținându-se cont de particularitățile lor zonale, de caracterul folosirii lor. Măsurile de protecție a terenurilor vor avea drept scop:

- preîntâmpinarea degradării și distrugerii terenurilor, altor urmări nefavorabile ale activității economice;
- îmbunătățirea și restabilirea terenurilor supuse degradării sau distrugerii;
- crearea unui mecanism de evidență și control asupra stării ecologice a terenurilor, asigurarea deținătorilor de teren cu normative ecologice ale regimurilor de folosire optimă a terenurilor.

115. Subdiviziunea administrației publice locale, specializată în relații funciare, în comun cu alte servicii abilitate, va supraveghea modul în care deținătorii de terenuri:

- organizează rațional teritoriul;
- țin cont de măsurile recomandate împotriva alunecărilor de teren;
- protejează terenurile contra eroziunii, cauzate de ape și de vânt, prin măsuri economico-organizatorice, agrotehnice și hidrotehnice, prin crearea unui sistem de fâșii forestiere de protecție și înierbare;
- protejează terenurile contra subinundării, înmlăștinirii, salinizării, uscării excesive, tasării, poluării cu deșeuri industriale, cu substanțe chimice, biologice și

radioactive, produse petroliere, cu gunoi menajer și de producție, cu ape de scurgere, precum și contra altor procese de degradare;

- recultivă terenurile degradate, restabilesc și îmbunătățesc fertilitatea lor, le antrenează în circuitul economic;

- decopertează stratul fertil al solului în procesul efectuării lucrărilor de construcție, ameliorative și altor lucrări legate de distrugerea solului, îl păstrează și îl folosesc în scopuri de recultivare și ameliorare a terenurilor agricole, conform prescripției eliberate de către Asociația de gospodărire a spațiilor verzi;

- realizează programele de stat și locale de dezvoltare economică și socială privind protecția terenurilor.

116. Acțiunile de protecție a terenurilor vor fi efectuate pe baza proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ameliorare și de altă natură.

117. La proiectarea, amplasarea, construirea și darea în exploatare a obiectelor, edificiilor și amenajărilor noi și celor reconstruite, precum și la implementarea unor tehnologii noi ce influențează negativ starea terenurilor, vor fi luate măsuri în vederea protecției lor, de comun acord cu organele de protecție a mediului.

118. Darea în exploatare a obiectelor și aplicarea tehnologiilor care nu asigură protecția adecvată a terenurilor contra alunecărilor de teren, degradării sau distrugerii sunt interzise.

119. Amplasarea obiectelor care influențează negativ starea terenurilor se va efectua pe baza unor argumentări ecologice speciale, va fi coordonată cu deținătorii de terenuri adiacente, cu organele de protecție a mediului și, după caz, cu alte organe abilitate.

120. În scopul stimulării economice, în comun cu organele centrale de specialitate, vor fi identificate posibilitățile în care poate avea loc:

- alocarea de mijloace financiare de la bugetul de stat și de la cel local pentru restabilirea terenurilor afectate de alunecări, precum și celor distruse nu din vina deținătorilor;

- scutirea de plată pentru terenurile aflate în stadiul de valorificare agricolă sau de îmbunătățire a stării lor în perioada efectuării lucrărilor preventive, ca urmare a conservării provizorii a terenurilor distruse nu din vina deținătorilor;

VIII. Control și responsabilități

121. Autoritățile administrației publice locale, prin intermediul subdiviziunii specializate în relații funciare, altor servicii specializate, de comun acord cu alte autorități publice competente, vor asigura controlul de stat și inițierea măsurilor necesare care ar asigura folosirea rațională a terenurilor și protecția acestora indiferent de destinație, categoria de folosință și forma de proprietate asupra acestora.

122. În cazurile prevăzute de legislația în vigoare, persoanele cu funcții de răspundere, persoanele fizice sau juridice vinovate de încălcarea legislației funciare, a dreptului de proprietate municipală asupra terenurilor (ocuparea nelegitimă a terenurilor și altor bunuri imobile proprietate municipală etc.), a normelor de urbanism și altor reglementări legale vor fi atrase la răspundere disciplinară, civilă, administrativă sau penală, după caz.

123. Faptul folosirii terenurilor libere de construcții de către beneficiar, până la înregistrarea de stat a dreptului de proprietate, arendă/superficie, folosință/locățiuine, sau până la stabilirea hotarelor terenului în natură (pe loc), prin semnarea actului corespunzător, se califică drept ocupare nelegitimă a terenului.

IX. Dispoziții finale

124. Autoritățile administrației publice locale vor asigura:

a) executarea deplină a lucrărilor de identificare a terenurilor proprietate municipală, clasare a acestora pe domenii public/privat, precizarea hotarelor spațiilor verzi din or. Chișinău și de înregistrare a dreptului de proprietate în Registrul bunurilor imobile, concomitent cu obținerea în aceste scopuri a resurselor corespunzătoare.

b) actualizarea datelor cadastrului funciar municipal și crearea unei baze de date cu privire la terenurile proprietate municipală din domeniul public, inclusiv pentru monitoringul fondului funciar municipal;

c) identificarea terenurilor proprietate municipală ocupate nelegitim, inclusiv a terenurilor ocupate prin extinderea ilegală a suprafețelor atribuite în folosință/locățiuine, arendă/superficie sau în proprietate, prin construcții neautorizate, în mod prioritar a celor din interiorul cartierelor din centrul orașului Chișinău, reconstituirea dreptului de proprietate municipală asupra acestora și atragerea la răspundere a persoanelor vinovate.

125. Casele de locuit individuale și alte bunuri imobile proprietate privată înregistrată în registrul bunurilor imobile, amplasate în hotarele spațiilor verzi incompatibile cu destinația funcțională a acestora, urmează a fi supuse exproprierii pentru cauză de utilitate publică, concomitent cu obținerea în aceste scopuri a resurselor corespunzătoare.

126. Deciziile Consiliului municipal Chișinău și dispozițiile primarului general al municipiului Chișinău, emise în procesul gestionării resurselor funciare, sunt obligatorii pentru preturile de sector ale municipiului Chișinău, precum și pentru deținătorii de teren la care se referă.

127. Consiliul municipal Chișinău, aparatul Primăriei municipiului Chișinău, direcțiile și serviciile specializate subordonate, în scopul gestionării eficiente a terenurilor proprietate municipală, vor acorda ajutor metodic și de altă natură serviciilor respective din cadrul consiliilor și aparatelor primăriilor orașelor, comunelor și satelor din componența municipiului Chișinău.

128. Consiliul municipal Chișinău, aparatul Primăriei municipiului Chișinău, subdiviziunile specializate ale acestora, în comun cu pretorii de sector, vor întreprinde măsuri, în modul stabilit de lege, în scopul identificării și valorificării terenurilor proprietate municipală libere destinate construcțiilor urbane în vederea realizării proiectelor de interes municipal major, după caz, cu exproprierea sau retragerea terenurilor pentru cauză de utilitate publică.

129. Inventarierea, identificarea, formarea, înregistrarea și monitoringul resurselor funciare municipale se vor efectua din contul mijloacelor bugetului municipal și celui de stat, precum și din mijloace extrabugetare, în modul și termenele stabilite de lege.

130. Litigiile dintre persoanele fizice și juridice, care nu pot fi soluționate amiabil de către serviciile specializate ale administrației publice locale, la cererea persoanelor interesate, se soluționează potrivit legislației de către instanța de judecată competentă în modul stabilit.

131. După finalizarea lucrărilor de stabilire a relațiilor funciare, executantul acestora va plasa toate documentele aferente în mape cu șină, numerotând filele, și le va transmite în arhiva serviciului, trimestrial. În cazul în care documentul funciar urmează a fi înregistrat de către beneficiar în registrul bunurilor imobile, dosarul se va transmite în arhiva serviciului, după remiterea acestuia de la înregistrare. Actele ulterioare se numerotează suplimentar în dosarul funciar, cu respectarea cronologiei.

132. Actele normative locale, adoptate anterior, se vor aplica în măsura în care nu contravin prevederilor prezentului Regulament.

133. Prezentul Regulament poate fi abrogat, modificat sau completat prin decizia Consiliului municipal.

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI MUNICIPAL CHIȘINĂU

Adrian TALMACI