



2. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău și șeful Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare vor asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ghenadie Dumanschi

CONTRASEMNAT:  
SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu

**REGULAMENTUL**  
**privind gestionarea resurselor funciare municipale**

**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 obiectivelor 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 terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91-XVI din 05.04.2007, 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. 431-XIII din 19.04.95 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. 5 (1) din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor). 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 sau concursului funciar, 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), 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 sau concursurilor 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, care nu poate fi mai mic decât perimetrul construit al acestor bunuri și 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;

***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 condominiului*** – sector de teren proprietate municipală din domeniul public cu dimensiuni și condiții prestabilite, specificat, după caz, în documentația funciară și/sau de urbanism, destinat pentru amenajarea și salubritatea teritoriului adiacent condominiului, parcare automobilelor, uscatul rufelor, odihna locatarilor etc. și care nu se atribuie membrilor condominiului, instituindu-se doar obligația acestora de a-l amenaja și salubritate corespunzător;

***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 arendă, inclusiv prin licitații și concursuri funciare;

***arendă provizorie*** – posesia și folosința temporară a terenului în baza contractului de arendă pe o perioadă determinată, 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 atribuirii în arendă, folosință sau în proprietate a terenurilor proprietate municipală, inclusiv în cazul adjudecării terenurilor la licitație sau concurs, 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 arendare a terenului, încheiat ulterior cu proprietarul sau arendașul terenului, sau, după caz, specificarea în titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

11. Evaluarea terenurilor proprietate municipală, în scopul stabilirii prețului inițial de vânzare-cumpărare la licitațiile funciare cu strigare sau prețului minim la concurs, va avea loc potrivit metodologiei de evaluare a terenurilor, aprobate prin decizia Consiliului municipal (în continuare metodologia de evaluare), având în



vedere locul situării, gradul de amenajare inginerească a terenului și alte criterii aplicabile. Autoritatea publică locală poate modifica, după caz, prețul inițial, în direcția majorării sau micșorării, însă prețul inițial, în cazul înstrăinării, nu poate fi mai mic decât prețul normativ al terenului.

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 (se va efectua în funcție de destinația și modul de folosință a terenului, interesul public național sau local, după caz, uzul direct al populației, interesul pe care-l reprezintă terenurile respective, utilitatea publică, interesele populației municipiului etc.) de către serviciul municipal specializat, precum și de către persoanele juridice desemnate prin concurs public.

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.

14. Plata de arendă a 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 de evaluare.

15. Plata de arendă a terenurilor proprietate municipală aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor destinate exploatării 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 0,15 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 la avizarea documentației de proiect, 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, doar după amenajarea corespunzătoare a acestora în interes public, fapt confirmat printr-un act semnat de reprezentanții împuterniciți ai Direcției și ai beneficiarului.

*[pct.16 în redacția aprobată prin decizia CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014]*

17. Plata de arendă a terenurilor proprietate municipală, destinate parcarilor auto autorizate, cu excepția parcarilor auto pentru automobilele de serviciu, indiferent de locul amplasării acestora, constituie 51700 lei/an pentru un hectar.

18. Plata pentru folosirea terenurilor proprietate municipală de pe lângă casele de locuit (terenuri) care nu pot fi transmise în proprietate pe motiv că sunt rezervate comunicațiilor de transport (situate în liniile roșii ale străzilor, inclusiv de perspectivă) sau rețelelor ingineresti, precum și din alte motive întemeiate, constituie 1 leu/mp pe an, care se stabilește prin decizia Consiliului municipal Chișinău odată cu stabilirea relațiilor funciare. Plata respectivă se achită anual în baza prezentei decizii, fără încheierea unui contract de arendă.

19. Plata pentru folosirea terenurilor proprietate municipală, unde se efectuează lucrări de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile, se încasează sub formă de impozit funciar conform legii.

20. Cu excepția prevederilor pct. 15 și 17, autoritatea administrației publice locale poate stabili, după caz, o altă plată de arendă a terenului proprietate municipală, însă nu mai mică decât cea prevăzută la pct. 15 și nu mai mare decât plata prevăzută la pct. 16, motivat în fiecare caz.

21. Se stabilește că în cazul în care proprietarii obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenurile aferente municipale sau care se eschivează de la prelungirea termenului de arendă a terenurilor utilizate, în modul și termenul stabilite de prezentul Regulament (se eschivează de la legalizarea relațiilor funciare), să se încaseze de la aceștia în mod unilateral anual plata pentru folosirea terenurilor aferente (art. 10<sup>1</sup> din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului). Plata specificată va fi încasată pentru perioada care urmează de la data expirării a unui termen de 30 de zile de la notificarea persoanelor respective asupra necesității legalizării relațiilor funciare și asupra conținutului prezentului Regulament (efectele eschivării), și până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.

Faptul că proprietarii de obiective nu se eschivează de la legalizarea relațiilor funciare se dovedește prin depunerea de către aceștia, în termen de 30 de zile de la notificare, în adresa autorităților administrației publice locale a cererilor și actelor corespunzătoare de încheiere a contractelor de arendă sau de vânzare-cumpărare.

## **II. Competențele administrației publice municipale în domeniu.**

22. 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.

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

a) aprobarea terenurilor proprietate municipală pentru concesiune, vânzare-cumpărare, constituire de suprafață sau atribuire în arendă prin licitație cu strigare sau concurs funciar, în condițiile Regulamentului cu privire la organizarea licitațiilor și concursurilor funciare, precum și aprobarea clauzelor contractelor de societate civilă sau de colaborare în privința valorificării (transmiterii posesiei și folosinței) terenurilor municipale arendate sau atribuite în folosință gratuită;

*[pct.23 lit. a) completat prin decizia CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014]*

b) stabilirea relațiilor funciare de arendă a terenurilor aferente, precum și, după caz, constituirea suprafeței asupra terenurilor aferente;

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 obiectivelor 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) atribuirea terenurilor în folosință gratuită, fără drept de privatizare, persoanelor juridice care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică cu scop nelucrative (necomercial). Aceste terenuri aparțin domeniului public conform prevederilor art. 2 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor;

h) atribuirea 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;

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

j) schimbul terenurilor conform rapoartelor de evaluare (expertiză);

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

l) delimitarea terenurilor proprietate publică din hotarele administrativ-teritoriale, inclusiv aprobarea terenurilor proprietate publică a statului;

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

24. 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.

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

a) Notificarea despre stabilirea (unilaterală) plăților pentru folosirea terenurilor aferente, precum și acțiunile de încasare a acestora;

b) formarea terenurilor proprietate municipală.

c) 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;

d) prelungirea termenului de arendare a terenurilor aferente în condițiile anterior stabilite. În acest sens, autoritatea executivă a administrației publice locale emite dispoziția de prelungire a termenului, după emiterea avizului favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului municipal Chișinău (pentru construcții, arhitectură și relații funciare), iar subdiviziunea specializată în relații funciare perfectează actul corespunzător; în cazul avizului defavorabil al comisiei de specialitate, asupra chestiunii privind prelungirea arende se decide prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

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

f) identificarea, delimitarea, formarea și asigurarea înregistrării terenurilor proprietate municipală;

g) perfectarea și eliberarea planurilor geometrice ale terenurilor;

h) eliberarea extraselor din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri;

i) avizarea proiectelor de formare a bunurilor imobile;

j) stabilirea hotarelor și suprafețelor terenurilor, condițiilor folosirii acestora în conformitate cu normele de formare a bunurilor imobile și documentația de urbanism;

k) încheierea (perfectarea) actelor și proceselor-verbale privind ocuparea abuzivă a terenurilor proprietate municipală și expedierea acestora spre examinare după competență;

l) eliberarea certificatelor privind coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare (de către stat) a terenului aferent proprietate a statului, în funcție de amplasarea și amenajarea terenului aferent.

m) administrarea și actualizarea datelor sistemului informațional funciar municipal (bazelor de date).

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

27. 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 din domeniul privat, destinate construcțiilor urbane, inclusiv în vederea expunerii acestora la licitațiile funciare cu strigare sau concurs;

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

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

g) organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare cu strigare 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 cu strigare (concursurilor);

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

i) încheierea contractelor de vânzare-cumpărare sau arendare a terenurilor, altor contracte, inclusiv în urma licitațiilor funciare cu strigare sau concursului funciar;

k) transmiterea terenurilor înstrăinate (privatizate) sau arendate în natură (la fața locului) 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 arendare a terenurilor, a plăților de arendă a terenurilor, 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 a terenului;

n) 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 a terenului, altor contracte, după caz;

o) 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**

28. 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.

29. 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 chiar în cazul insolvenței persoanei juridice care le gestionează;
- d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz.

30. 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 domeniului public în folosul persoanelor fizice sau juridice, inclusiv prin privatizare, sunt lovite de nulitate absolută.

31. La categoria terenurilor din domeniul public se referă:

- a) terenurile fondului silvic (terenurile ocupate de păduri, precum și cele neacoperite cu păduri, însă destinate împăduririi);
- b) terenurile fondului apelor (terenurile aflate sub ape – albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaștinile, terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și alte amenajări ale serviciului apelor, precum și terenurile repartizate pentru fâșiile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor);
- c) terenurile destinate ocrotirii naturii (terenurile rezervațiilor, parcurilor naționale, parcurilor dendrologice și zoologice, grădinilor botanice, braniștilor, monumentelor naturii, terenurile zonelor de protecție și zonelor sanitare ale acestora);
- d) terenurile destinate ocrotirii sănătății (terenurile pe care există obiecte de tratament natural - izvoare de ape minerale, nămoluri curative, precum și condiții climaterice deosebit de favorabile profilaxiei și tratamentului);
- e) terenurile destinate activității recreative (terenurile prevăzute și folosite pentru odihnă și turism: terenurile pe care se află case de odihnă, pensionate, sanatorii, campinguri, baze turistice, tabere turistice și tabere de fortificare a sănătății, stații turistice, parcuri și tabere pentru copii, poteci didactico-turistice, trasee marcate);

f) terenurile de valoare istorico-culturală (rezervațiile istorico-culturale, parcurile memoriale, mormintele, monumentele arheologice și arhitecturale și complexele arhitecturale de landsaft);

g) terenurile de uz public (terenurile folosite sau rezervate pentru căile de comunicații: piețe, străzi, pasaje, drumuri etc.; pentru necesitățile social-culturale ale populației – grădini publice, parcuri, lacuri, plaje, bulevarde, scuaruri și alte spații verzi de uz public din cartierele locative; pentru cimitire și alte necesități ale gospodăriei comunale);

h) terenurile organizațiilor și instituțiilor publice (autorităților administrației publice locale, școlilor, grădinițelor etc.);

i) terenurile rezervate (coridoarelor) rețelelor ingineresti magistrale.

32. Terenurile proprietate municipală din domeniul public pot fi atribuite în folosință întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor municipale, precum și în arendă provizorie persoanelor în drept, pentru a le utiliza conform destinației în limitele stabilite de lege, fără drept de privatizare.

33. Pe terenurile proprietate municipală din domeniul public se interzice ridicarea de construcții sau desfășurarea activităților improprii destinației și modului de folosință a terenurilor respective.

34. 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 domeniului 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.

35. 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, folosirea abuzivă și contrar destinației a acestora.

36. 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.

37. Pe terenurile din domeniul public poate fi permisă amplasarea construcțiilor, în conformitate cu destinația specială a acestor terenuri, fără ca acestea să fie în detrimentul interesului public. Pentru construcția și amplasarea obiectivelor pentru activități economice și sociale compatibile cu destinația spațiilor verzi (terenuri pentru sport, jocuri și odihnă, obiective cu caracter cultural și artistic, întreprinderi ale alimentației publice, pavilioane), conform prevederilor art.20 din Legea nr. 591 din 23.09.99 „Cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”, terenurile respective ale domeniului public se transmit beneficiarilor exclusiv în condiții de arendă provizorie sau superficiei, fără drept de privatizare a acestora, cu condiția acordului favorabil al autorității centrale pentru mediu.

38. 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 arendă provizorie, fără drept de privatizare a pământului.

39. 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.

40. Titularii dreptului de folosință pot utiliza terenurile domeniului public atribuite, doar în vederea realizării scopurilor pentru care-și desfășoară activitatea, determinată de destinația și categoria de folosință a terenurilor publice, precum și în interesul populației municipiului Chișinău.

### **III. Gestionarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat**

41. 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.

42. Terenuri proprietate municipală din domeniul privat sunt terenurile destinate construcțiilor urbane și cu destinație agricolă (loturi pomicole), care, în conformitate cu legea, sunt pasibile privatizării și includerii în circuitul civil, inclusiv prin intermediul licitațiilor cu strigare sau concursului funciar.

43. Pot fi supuse înstrăinării, inclusiv prin intermediul licitațiilor funciare cu strigare sau concursului funciar, doar terenurile proprietate municipală din domeniul privat.



## **Secțiunea 1. Gestionarea terenurilor destinate construcțiilor**

44. La categoria terenurilor destinate construcțiilor se referă 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, precum și terenurile, care conform datelor cadastrale și documentației de urbanism, urmează a fi valorificate în scopul edificării construcțiilor.

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

- a) atribuite în folosință întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor municipale, pentru desfășurarea activității lor;
- b) transmise, cu drept de arendă, suprafață, inclusiv prin intermediul licitațiilor funciare cu strigare sau concursului funciar;
- c) înstrăinate la preț normativ sau prin vânzare-cumpărare la licitațiile funciare cu strigare sau concurs funciar.

46. Terenurile destinate construcțiilor pot fi înstrăinate sau transmise în folosință, arendă, 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.

47. După dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor sau încăperilor, în condițiile legii și prezentului Regulament, proprietarii acestora sunt în drept (au opțiunea):

- a) să încheie un contract de arendă a terenului aferent bunului privat; sau
- b) să dobândească în proprietate terenul respectiv, prin vânzare-cumpărare la preț normativ.

48. În cazul în care construcția sau încăperea dobândită în proprietate privată este amplasată pe teren proprietate municipală a domeniului public, proprietarul acesteia poate doar să încheie un contract de arendă provizorie a terenului aferent, fără drept de privatizare.

49. În cazul privatizării (dobândirii în proprietate) clădirii, construcției, edificiului, încăperii de către mai multe persoane, acestea pot să cumpere sau, după caz, să arendeze în comun terenul aferent, proporțional cotei-părți de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe acest teren sau (în cazul în care cotele-părți nu sunt stabilite) în baza unui acord autentificat notarial privind stabilirea cotelor-părți de teren supuse privatizării sau arendării.

50. Subdiviziunea municipală specializată în relații funciare, în scopul stabilirii relațiilor funciare cu proprietarii construcțiilor sau încăperilor, vor prezenta acestora o propunere în scris (notificare) de a cumpăra sau a lua în arendă, în termen de o lună, terenurile aferente construcțiilor sau încăperilor private.

51. În cazul în care în termen de o lună de la expedierea propunerii de cumpărare sau arendare a terenului aferent, persoana care folosește terenul respectiv nu a depus o cerere de cumpărare sau arendare a terenului, subdiviziunea municipală specializată în relații funciare va încasa în mod unilateral plata pentru folosirea terenului aferent, egală cu 2 % din prețul normativ al pământului la care se adaugă cheltuielile de amenajare inginerească a teritoriului conform metodologiei de evaluare.

52. În cazul eschivării de la achitarea plății pentru folosirea terenului aferent (refuzării propunerii de achitare benevolă), administrația publică locală depune, în modul stabilit, cereri de chemare în judecată a debitorilor (persoanelor fizice sau juridice), în scopul perceperii forțate a plății respective pentru folosirea terenului proprietate municipală, cu penalitățile corespunzătoare.

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

53. Atribuirea terenurilor pentru construcția individuală de locuințe va avea loc pe măsura identificării, formării și înregistrării acestora, exclusiv prin intermediul licitațiilor și concursurilor funciare, în modul stabilit.

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

55. 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.

56. 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 asupra terenului aferent casei de locuit.

57. 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.

58. Terenurile aferente caselor de locuit se transmit gratuit în proprietate privată proprietarilor caselor respective (li se autentifică dreptul de proprietate) în limitele suprafeței care a fost atribuită în conformitate cu legislația, eliberându-se titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

59. Terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, se transmit, în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile, în proprietatea comună în diviziune, cu stabilirea cotei-părți ideale a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare. În cazul în care unul sau mai multe apartamente nu sunt privatizate, asemenea terenuri se formează ca terenuri proprietate municipală.

60. 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 „lot de pe lângă casa de locuit”.

61. Datele despre terenurile aferente caselor de locuit transmise cetățenilor în proprietate (inclusiv prin vânzare-cumpărare) 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.

62. În fiecare caz, subdiviziunea specializată a autorității publice locale efectuează inventarierea terenului și compară suprafața acestuia 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, se formează ca terenuri de sine stătătoare (parcele) și se pun în valoare după înlăturarea posesiei nelegitime în modul stabilit, inclusiv prin expunerea la licitațiile cu strigare sau concurs. Legalizarea loturilor de pe lângă casă, până la eliberarea acestor terenuri de către persoanele care le ocupă, se interzice.

63. 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.

64. Loturile de pământ supranormă, care conform planului urbanistic zonal sau planului urbanistic de detaliu nu pot fi formate ca terenuri de sine stătătoare, inclusiv terenurile domeniului privat, atribuite anterior în folosință provizorie, se transmit prin vânzare la preț normativ sau se dau în arendă persoanelor în drept, cu condiția că aceste terenuri au fost utilizate după destinație (pentru grădinărit) și nu

au fost ocupate de construcții și/sau plantații multianuale, cazuri în care corespunzător se vor aplica prevederile pct. 107 ale prezentului Regulament.

*[pct.64 completat prin decizia CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014]*

65. 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).

66. 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.

67. Terenurile aferente caselor de locuit individuale, asupra cărora lipsesc documentele doveditoare pentru suprafețele deținute legal, se vând proprietarilor caselor de locuit, la preț normativ. Dimensiunile concrete ale terenurilor se vor stabili pornindu-se de la normele de urbanism și regulile de construcție în vigoare.

68. 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, acordului semnat de părți și autentificat notarial. În cazuri litigioase, inclusiv asupra cotei-părți de teren, la cererea persoanelor interesate, decide instanța de judecată în modul stabilit de lege.

69. La întocmirea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilesc, de regulă, hotarele generale (limitele și hotarele terenului vor fi indicate în baza planurilor actualizate), iar, la solicitarea persoanelor fizice sau juridice interesate și pe contul acestora, se stabilesc hotarele fixe (măsurate pe teren și reperate în rețeaua geodezică națională).

70. În cazul în care terenul este folosit în comun (de către coproprietari), titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren se eliberează fiecărui deținător în parte, specificându-se cotele-părți respective.

71. Modul de întocmire, eliberare și păstrare a titlurilor și altor documente funciare este reglementat în Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 24 din 11.01.95, precum și în instrucțiunea specială, aprobată de către Agenția Relații Funciare și Cadastru.

72. 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)**

73. 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.

74. 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 extrasul din registrul bunurilor imobile (capitolele A, B și C), documentația de relevu și ridicarea topografică actualizată la scara 1:500, 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).

75. 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 și zona de amenajare și salubritate a condominiului. Hotarele terenului aferent se vor 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.

76. Subdiviziunea specializată în relații funciare va elabora și coordona cu serviciile interesate ale Primăriei municipiului Chișinău proiectul de decizie cu privire la transmiterea gratuită a terenului aferent în proprietatea comună în diviziune a membrilor (proprietarilor) condominiului, cu specificarea zonei de amenajare și salubritate, înaintându-l pentru examinare și aprobare la ședința Consiliului municipal Chișinău.

77. Gestionarii și membrii condominiului au dreptul să efectueze în zona de amenajare și salubritate, în baza planului de amenajare avizat de către arhitectul-șef al municipiului Chișinău, amenajarea teritoriului, fără drept de îngrădire și/sau construire, pentru organizarea căilor de acces, parcare automobilelor, uscatul rufelor, odihna și alte utilități ale membrilor condominiului, având obligația de salubritate corespunzătoare a acestui teritoriu, potrivit normelor sanitare și antiincendiare.

Pentru amenajarea și salubritatea zonei respective se instituie pe terenurile domeniului public municipal servituți corespunzătoare în favoarea gestionarilor și membrilor condominiului.

*[pct.77 alin. 2 introdus prin decizia CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014]*

78. 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.

79. În cazurile în care terenurile aferente blocurilor locative se foloseau în condiții de arendă, contractul de arendă își încetează efectele din data adoptării deciziei Consiliului municipal Chișinău, fapt materializat într-un proces-verbal semnat de părțile contractului.

80. Terenurile atribuite anterior în folosință gratuită pentru construirea noilor blocuri de locuit se dau în arendă persoanelor juridice respective, până la recepția finală a blocurilor de locuit și legalizarea terenurilor aferente după membrii condominiului.

81. Cooperativele de construcție a locuințelor, Asociațiile proprietarilor de locuințe privatizate, până la constituirea condominiului, stabilirea participațiilor membrilor și legalizarea terenului aferent după membrii condominiului, pot opta pentru luarea în folosință gratuită a terenurilor aferente corespunzătoare.

82. Persoanele juridice, altele decât asociațiile de coproprietari specificate la pct. 82., care sunt proprietari ai blocurilor de locuit nefinalizate (în care nu a fost înstrăinată nici o locuință/încăpere) arendează terenurile aferente acestora până la legalizarea după membrii condominiului.

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

83. Privatizarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, aferente obiectelor private, inclusiv nefinalizate, prin vânzare-cumpărare, la preț normativ, se efectuează la cererea persoanelor fizice sau juridice în drept, 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.

84. Privatizarea terenurilor aferente se efectuează în limitele suprafeței efectiv utilizate în procesul tehnologic al întreprinderii respective.

85. 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 acesteia de către Consiliul municipal. După caz, se va propune și instituirea servituțiilor necesare.

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

87. În cazul în care terenul aferent nu poate fi supus privatizării, subdiviziunea specializată a administrației publice locale va prezenta solicitantului, în termen de 30 zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului. Refuzul poate fi atacat în instanța de judecată.

88. 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.

89. 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 se ia la evidență pentru a fi pus în valoare în modul stabilit, prin decizia autorității administrației publice locale. În aceste cazuri se efectuează în prealabil inventarierea terenului aferent și identificarea terenului în excedent în baza studiilor elaborate de către instituțiile specializate, coordonate cu subdiviziunea specializată în urbanism.

90. În cazul privatizării construcției sau încăperii de către mai multe persoane, acestea pot să cumpere în comun terenul aferent, proporțional cotei-părți de proprietate asupra obiectelor amplasate pe acest teren sau în baza unui acord autentificat notarial privind stabilirea cotelor-părți de teren supus privatizării. 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.

91. În cazul privatizării parțiale a construcției sau încăperilor proprietate municipală din domeniul privat, acordul privind stabilirea cotelor-părți din această construcție și, după caz, 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.

92. 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.

93. În cazul în care proprietarii sau coproprietarii unor construcții sau încăperi cu destinație locativă, ce nu constituie blocuri, sunt persoane juridice, privatizarea acestor terenuri aferente are loc la preț normativ, cu aplicarea tarifului specificat la poziția IV din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

94. Prețul de vânzare-cumpărare a terenului aferent se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, în baza prevederilor Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărâre de Guvern, precum și ținând cont de zonarea aprobată în funcție de amplasarea și amenajarea inginerească a terenului aferent.

95. La prețul de vânzare-cumpărare a terenului aferent, în funcție de amplasarea și amenajarea inginerească a terenului aferent și în conformitate cu zonarea aprobată prin decizia Consiliului municipal Chișinău, se aplică următorii coeficienți în or. Chișinău: pentru terenurile din zona centru – 1,8; din zona (partea) centrală – 1,35; suburbie (zona periferică) – 1,13.

96. Modul de achitare a prețului de vânzare-cumpărare a terenului se stabilește de către autoritatea administrației publice în conformitate cu legea. 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, însă prima rată va fi de cel puțin 50 %.

97. 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 Oficiul cadastral teritorial Chișinău pentru înregistrare, dată din care apare dreptul de proprietate asupra terenului cumpărat.

98. În cazul în care terenul aferent a fost dat anterior în arendă cumpărătorului, aceasta încetează odată cu înregistrarea contractului de vânzare-



cumpărare a terenului respectiv în registrul bunurilor imobile. Plata de arendă se calculează și urmează a fi achitată de către arendaș până la data înregistrării contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

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

**99. Loturile pomicole se privatizează, prin vânzare-cumpărare, la preț normativ, 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”.**

100. 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.

101. 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.

102. 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.

103. 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

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

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

106. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului nefuncțional se efectuează la prețul normativ al pământului, dacă are loc concomitent cu privatizarea terenului aferent. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, dacă stabilirea relațiilor de arendă a terenurilor aferente se efectuează concomitent.

107. În cazul în care terenurile nefuncționale identificate și formate pentru a fi puse în valoare constituie terenuri suplimentare celor aflate deja în proprietate privată, acestea pot fi alipite (combinat, comasate) la terenurile inițiale prin modificarea planului cadastral (configurației) al acestora, cu condiția compensării de către beneficiar a diferenței de valoare, ținând cont de valoarea de piață potrivit raportului de evaluare, precum și dacă nu sunt alți deținători de terenuri adiacente interesați. Lipsa interesului se declară personal în scris (cu autentificare notarială în cazul persoanelor fizice).

În cazul în care în urma modificării planului cadastral suprafața terenului se majorează cu cel mult 10% din suprafața inițială, autoritatea executivă va încheia pentru suprafața respectivă contractul de vânzare-cumpărare a terenului, fără adoptarea unei decizii individuale a Consiliului municipal Chișinău.

*[pct. 107 alin. 2 introdus prin decizia CMC nr. 11/28-2 din 23.12.2014]*

108. În cazul terenurilor nefuncționale din domeniul public, pentru organizarea teraselor de vară, amenajarea complexă a teritoriului adiacent, inclusiv pentru parcarele automobilelor etc., dacă nu sunt alte persoane legitim interesate, terenurile se transmit persoanelor interesate în condiții de arendă provizorie, fără drept de privatizare, cu condiția achitării, la momentul încheierii contractului de arendă, a unei compensații pecuniare în cuantum de 10 % din valoarea terenului conform raportului de evaluare.

109. 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 planului urbanistic de detaliu aprobat.

## **VI. Schimbarea categoriilor de destinație a terenurilor**

110. 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 Oficiul cadastral teritorial Chișinău.

111. 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.

112. 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.

113. 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.

114. Schimbarea categoriilor de destinație a terenurilor din perimetrul orașului Chișinău, cu excepția prevăzută de lege, se efectuează prin Hotărâre de Guvern, la propunerea 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.

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

116. 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

117. 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.

118. 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.

119. 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.

120. Acțiunile de protecție a terenurilor vor fi efectuate pe baza proiectelor de reglementare a regimului proprietății funciare, de ameliorare și de altă natură, elaborate și aprobate în conformitate cu legislația.

121. 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.

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

123. 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.

124. 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**

125. 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.

126. 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.

127. Faptul folosirii terenului libere de construcții de către beneficiar, până la înregistrarea de stat a dreptului de proprietate, arendă, folosință, sau până la stabilirea hotarelor terenului în natură (pe loc), prin semnarea actului corespunzător, se califică drept ocupare nelegitimă a terenului, cu aplicarea sancțiunilor în conformitate cu legislația.

## **IX. Dispoziții finale**

128. 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, arendă 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.

129. 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.

130. Pentru misiunile diplomatice și consulare ale statelor străine în Republica Moldova, terenurile se transmit în folosință/arendă sau în proprietate prin vânzare-cumpărare, fără licitații, inclusiv prin schimb reciproc de terenuri și alte imobile, în baza normelor de drept internațional, la solicitarea Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova.

131. 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.

132. 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.

133. 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 exproprieria sau retragerea terenurilor pentru cauză de utilitate publică.

134. 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.

135. 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.

136. După finalizarea lucrărilor de stabilire a relațiilor funciare (legalizarea terenurilor), executantul acestora va plasa toate documentele aferente în mape cu șină, numerotând filele, și le va transmite în arhiva serviciului într-un termen de zece zile lucrătoare. 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 numerează suplimentar în dosarul funciar, cu respectarea cronologiei.

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

138. Prezentul Regulament intră în vigoare după aprobare de către Consiliul municipal Chișinău și poate fi abrogat, modificat sau completat prin decizia Consiliului municipal.

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu