



REPUBLICA MOLDOVA  
RAIONUL CIMIȘLIA  
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4100, str. Ștefan cel Mare 14, or. Cimișlia, tel.: 0241 22842, fax: 0241 25739  
[www.cimislia.md](http://www.cimislia.md)



DECIZIA

nr. 2/10

din 03.03.2014

Cu privire la Regulamentul intern al orașului Cimișlia privind modul și condițiile de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare.

În temeiul art. 14(2) lit.b) din Legea privind administrația publică locală nr 436-XVI din 28.12.2006, art. 13(1) din Legea privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006 art. 8 din Legea cu privire la petiționare nr. 190 din 19.07.1994, art 2(3) din Legea cu privire la tineret nr. 279 din 11.02.1999, art. 7, art.16(2), art. 54(1) din Constituția Republicii Moldova art. 19(1) din Codul Familiei, art. 320(3), art. 321(2), art. 337, art. 338, art. 339, art. 342, art 343, art. 344, art. 345 din Codul Civil, art. 4, art. 6<sup>1</sup>(1), (2), (11), art. 10 (1), (2), (8), art.11, art 20, art. 21, art. 23 (1), (2), (5), (7), (8), (9), (10), art. 27, art. 29, art. 42, art. 44 din Codu Funciar. în scopul folosirii și atribuirii raționale și eficiente a terenurilor localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare din intravilanul localităților primăriei or. Cimișlia, Consiliul or. Cimișlia DECIDE:

1. A aproba Regulamentul intern al orașului Cimișlia privind modul și condițiile de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare, care va avea următorul conținut: *(vezi anexa 1)*.
2. Prezentul regulament va fi aplicat tuturor cererilor care vor fi precăutate pentru atribuire sectoarelor de teren pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare în orașul Cimișlia.
3. A obliga specialistul funciar pentru reglementarea regimului proprietății funciare să întocmească o bază de date care să cuprindă o listă tip *(vezi anexa 1.3)* și să țină evidența la zi tuturor sectoarelor de teren atribuite de către Consiliul Orășnesc Cimișlia.

Președintele ședinței

Raileanu Iurie

Secretarul Consiliului

Rusu Anastasia



**Regulamentul intern al oraşului Cimişlia privind  
modul de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul  
localităţilor pentru construirea caselor de locuit individuale şi  
construcţiilor auxiliare.**

**Capitolul I**

**DISPOZIȚII GENERALE**

**Articolul 1** Domeniul de aplicare a regulamentului

(1) Prezentul regulament stabileşte modul de atribuire a sectoarelor de terenuri pentru construirea caselor de locuit individuale şi construcţiilor auxiliare din intravilanul localităţilor primăriei Cimişlia, prin care se asigură cunoaşterea drepturilor şi obligaţiunilor referitoare la dreptul de proprietate asupra terenurilor atribuite.

(2) Prezentul regulament reglementează modul şi condiţiile de atribuire, indiferent de rasă, naţionalitate, origine etnică, limbă, religie, sex, opinie, apartenenţă politică, avere sau de origine socială, conform legislaţiei în vigoare.

**Articolul 2** Noţiuni principale

În sensul prezentului regulament, se utilizează următoarele noţiuni principale:

*anexe gospodăreşti* - construcţii adiacente sau vecine casei de locuit care au altă destinaţie decât casă de locuit, situate pe terenul deţinut în proprietate privată, ex.: acaret, garaje, şure, etc.;

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

*familie necompletă* - cuplu format dintr-un singur părinte şi unul sau mai mulţi copii minori;

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

*APL* - Administraţie Publică Locală;

*ARFC* - Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru;

*deţinător de teren* - titular al dreptului de proprietate, de posesiune şi de beneficiere funciară;

*drept de proprietate* - dreptul de a poseda, de a folosi, de a administra bunurile şi a exercita orice acţiuni care nu contravin legislaţiei şi nu dăunează oamenilor sau mediului înconjurător;

*proprietate privată* - bunuri, care aparţin cetăţeanului, ca persoană fizică, cu drept de posesie, folosinţă şi administrare;

*a atribui* - a da, a distribui, a împărţi, a repartiza;

*perpetuu* - care durează veşnic sau vreme îndelungată, care nu încetează, nu se sfârşeşte niciodată; etern, veşnic, permanent, continuu;

*titlu de autentificare al dreptului deţinătorului de teren* - act tip, forma căruia este stabilită de Guvern (eliberat de APL sau ARFC) şi care confirmă dreptul de proprietate, conţinând date atât despre proprietar cât şi despre terenul deţinut;

*rechiziţie* - deposedarea proprietarilor de bunuri, în caz de calamitate naturală, epidemie, epizootie sau în alte situaţii excepţionale;

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

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

**Capitolul II**

**ATRIBUIREA ŞI CONDIȚIILE DE ATRIBUIRE A TERENURILOR**

**Articolul 3.** Atribuirea sectoarelor de teren

Autorităţile Administraţiei Publice Locale (în continuare *APL*) atribuie, în proprietate privată familiilor nou formate şi familiilor necomplete (în continuare *membrii familiilor*), sectoare de



teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acestuia pentru construcția casei de locuit și a anexelor gospodărești, cu suprafața de 0,06 ha.

#### **Articolul 4.** Atribuirea repetată

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

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

#### **Articolul 5.** Actele necesare pentru atribuirea sectorului de teren

(1) Membrii familiilor care doresc să li se atribuiască în proprietate privată, sectoare de teren, trebuie să depună o cerere tip (vezi anexa 1.1) adresată primarului orașului Cimișlia, la care se vor anexa obligatoriu următoarele acte:

- copia buletinului de identitate a ambilor soți / membrului familiei necomplete;
- copia certificatului de căsătorie;
- adeverință privind componența familiei eliberată de secretarul primăriei (pe numele persoanei care depune cererea);
- certificat despre bunurile deținute eliberat de OCT (pentru pentru fiecare membru în parte).

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

#### **Articolul 6.** Condiții de atribuire a terenurilor

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

(a) să fie originari ai orașului Cimișlia sau să aibă viza de reședință de cel puțin un an în orașul Cimișlia;

(b) să nu dețină în proprietate sectoare de teren atribuite anterior de consiliul orășănesc sau bunuri cu cotă-parte deplină sau  $\frac{1}{2}$  parte (terenuri pentru construcția casei de locuit cu/fără construcții / apartamente) pe care le deține în urma obținerii acestora prin contract de vânzare-cumpărare/donații/moștenire;

(c) să solicite sectorul de teren în termen de maxim 3 ani de la data căsătoriei înscrisă în certificatul de căsătorie

(d) în cazul înregistrării căsătoriei dintre 2 membri ai familiei din Republica Moldova, la alte oficii de stare civilă decît cele din Republica Moldova, actul de căsătorie anexat trebuie să fie transcris și înregistrat la organele de stat corespunzătoare ale Republicii Moldova, conform legislației în vigoare;

(d<sup>1</sup>) în cazul înregistrării căsătoriei dintre un cetățean al Republicii Moldova și un cetățean străin, la alte oficii de stare civilă decît cele din Republica Moldova, actul de căsătorie anexat trebuie să fie transcris și înregistrat la organele de stat corespunzătoare ale Republicii Moldova, conform legislației în vigoare și cetățeanul străin trebuie să anexeze dovada stabilirii cu traiul în Republica Moldova, orașul Cimișlia, fapt confirmat prin copia Permisului de ședere provizoriu sau Permisului de ședere permanentă, acte eliberate de Biroul de Migrație și Azil în Republica Moldova. În caz contrar cererea va fi respinsă.

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

(f) certificatele eliberate de către OCT să fie eliberate de maxim 2 luni la momentul depunerii cererii;

(f<sup>1</sup>) în cazul în care, la momentul întocmirii proiectului de decizie, certificatul are un termen mai mare de 2 luni, primăria este în drept să solicite prezentarea unui alt certificat.



Excepție de la pct. a) și c) al prezentului articol constituie familiile desemnate ca cazuri excepționale, la propunerea primarului.

### Capitolul III DREPTUL DE PROPRIETATE

#### Articolul 7. Dreptul de proprietate

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

#### Articolul 8. Proprietatea și proprietatea privată

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

#### Articolul 9. Proprietatea comună

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

(3) Coproprietarii devălmași pot atribui bunurilor comune regimul proprietății comune pe cote -părți.

#### Articolul 10. Modurile de dobîndire a dreptului de proprietate

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

#### Articolul 11. Momentul dobîndirii dreptului de proprietate

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

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

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

### Capitolul IV TITLUL DE AUTENTIFICARE AL DREPTULUI DEȚINĂTORULUI DE TEREN. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII.

#### Articolul 13. Titlul de autentificare al dreptului deținătorului de teren

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

Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.

Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

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

Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, va fi eliberat în baza unei cereri tip (vezi anexa 1.2), eliberată de primăria orașului Cimișlia, la care se vor anexa obligatoriu următoarele acte:

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



**Articolul 15.** Drepturile proprietarilor sectoarelor de teren atribuite  
Proprietarii sectoarelor de teren atribuite au dreptul:

- (a) să gospodărească de sine stătător terenul;
- (b) să construiască case de locuit și anexe gospodărești;
- (c) să lase ca moștenire terenul și să-l înstrăineze în conformitate cu legea.

**Articolul 16.** Obligațiile deținătorilor de terenuri

Deținătorii de terenuri sînt obligați:

- (a) să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor;
- (b) să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor;
- (c) să nu acapareze teren din terenurile vecinilor și/sau terenul public.
- (d) să respecte drepturile altor deținători de terenuri;
- (e) să păstreze țăruii/bornele de hotar și punctele rețelei geodezice de stat din teren (dacă acestea există);
- (f) să respecte proiectul de organizare a teritoriului;
- (g) să construiască și să amplaseze construcția casei de locuit în conformitate cu Certificatul de urbanism și Planul urbanistic general;

**Articolul 17.** Stingerea dreptului asupra terenului

- (1) Dreptul de proprietate încetează, în condițiile legii, în cazul în care proprietarul:
  - (a) renunță benevol la teren în favoarea APL;
  - (b) înstrăinează terenul la partajarea averii în favoarea unui membru al familiei;
  - (c) decedează.
  - (d) terenul este folosit contrar destinației.
- (2) Nimeni nu poate fi forțat să cedeze proprietatea sa, cu excepția cazurilor cînd, conform legii, se efectuează:
  - a) urmărirea bunurilor în legătură cu obligațiile proprietarului;
  - b) exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
  - c) rechiziția;
  - d) confiscarea;
  - e) alte acțiuni prevăzute de lege.

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

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

**Articolul 18.** Renunțarea la dreptul de proprietate

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

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

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

(4) Obligațiile proprietarului în legătură cu bunul la care a renunțat încetează atunci cînd orașul redobîndește dreptul de proprietate asupra bunului.

**Articolul 19.** Urmărirea bunurilor în legătură cu obligațiile proprietarului

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



*modul și condițiile de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare.*

Primarului orașului Cimișlia, d-lui \_\_\_\_\_,  
de la \_\_\_\_\_,  
domiciliat în or. Cimișlia, str. \_\_\_\_\_  
tel: (fix) \_\_\_\_\_ (mobil) \_\_\_\_\_

### Cerere

Rog să-mi atribuți teren pentru construcția casei de locuit individuale, conform art. 11 din Codul Funciar. Regiunea \_\_\_\_\_ din orașul Cimișlia

Se anexează:

1. copiile buletinelor de identitate;
2. copia certificatului de căsătorie;
3. adeverință privind componența familiei (de la primărie);
4. certificat de la Oficiul Cadastral Teritorial (pentru ambele persoane)..

\_\_\_\_\_ Data

\_\_\_\_\_ Semnătura

*Anexa nr. 1.2  
la Regulamentul intern al or. Cimișlia privind  
modul și condițiile de atribuire a sectoarelor de terenuri din intravilanul localităților pentru construirea caselor de locuit individuale și construcțiilor auxiliare.*

Primarului or. Cimișlia, dlui \_\_\_\_\_,  
de la \_\_\_\_\_,  
domiciliat în or. Cimișlia, str. \_\_\_\_\_  
tel: (fix) \_\_\_\_\_ (mobil) \_\_\_\_\_

### Cerere

Rog să-mi eliberați titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a sectorului de pământ cu suprafața 0,06 ha, situat în str. \_\_\_\_\_, or. Cimișlia.

Se anexează:

1. planul geometric al terenului;
2. copia buletinului de identitate;
3. copia extrasului din decizia de atribuire a sectorului de teren.

\_\_\_\_\_ Data

\_\_\_\_\_ Semnătura



**LISTA SECTOARELOR DE TEREN ATRIBUITE DE CĂTRE CONSILIUL  
ORĂȘĂNESC PENTRU CONSTRUIREA CASELOR DE LOCUIT ȘI  
ANEXELOR GOSPODĂREȘTI (începînd cu anul**

Nr. ord	Nume, Prenume	Adresă sector atribuit	Nr. cadastral	Decizie nr.	Titlu de autentificare	Mențiuni

Directorul Consiliului Orășănesc Cimișlia  
Rusu Anasiuș