



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CĂUȘENI
CONSILIUL COMUNAL BACCEALIA

MD-4311, com. Baccealia, r-nul Căușeni tel.024379586; mob: 067101016; primaria.baccealia@apl.gov.md

DECIZIE nr. _/ _
din 2025

**Cu privire la aprobarea Regulamentului de atribuire
a terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit PROIECT**

Avînd în vedere necesitatea de a aproba regulamentul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit.

În conformitate cu prevederile art.17(19) a Codului Funciar a Republicii Moldova nr.22/2024, cu Legea nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale, cu art.2, art.5, art.12 a Legii nr. 215 din 29.07.2016 cu privire la tineret; art. 18 a Legii 100 /2017 cu privire la actele normative;

în baza art. 14(2),b) al Legii Republicii Moldova privind administrația publică locală nr. 436/2006, consiliul local **DECIDE:**

1. Se aprobă Regulamentul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit, conform anexei nr.1.

2. Se împuternicește primarul comunei Baccealia, să asigure controlul asupra executării prezentei Decizii .

3. Prezenta decizie se publică în RSAL aduce la cunoștință:

-Primarului com.Baccealia

-Locuitorilor prin mijloace de informare locală

Președintele ședinței

Contrasemnează
Secretarul Consiliului local

REGULAMENT
cu privire la atribuirea terenurilor pentru construcția
caselor individuale de locuit
I.DISPOZIȚII GENERALE

1.Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor pentru construcția locuințelor proprietate privată (în continuare – Regulament) este elaborat în temeiul articolelor 47, 48 și 109 din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, art. 17, din Codul Funciar nr.22 /2024, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.523 /1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale, Legii nr. 215 din 29.07.2016 cu privire la tineret și altor acte normative.

2.Regulamentul stabilește categoriile de terenuri care pot fi atribuite pentru construcția caselor individuale de locuit, persoanele care beneficiază de dreptul la atribuirea terenului pentru construcția caselor individuale de locuit, lista actelor ce urmează a fi perfectate pentru atribuirea terenului pentru construcția locuințelor proprietate privată, modul și termenele de examinare a cererilor pentru atribuirea terenului pentru construcția locuințelor proprietate privată, precum și modul de atribuire a terenurilor pentru construcția locuințelor proprietate privată în com. Baccealia, raionul Caușeni.

3.În sensul prezentului Regulament se definesc următoarele noțiuni:

intravilan-teritoriul ocupat de terenuri, amenajări și construcții ce constituie comuna Baccealia, inclusiv de terenuri prevăzute pentru extinderea acestuia. Limita intravilanului este stabilită prin planul urbanistic general sau, după caz, prin documente de urbanism provizorii (schițe zonale urbanistice etc.);

familie nou-formată – **familie cu copii formată dintr-un singur părinte de până la 35 de ani sau soț și soție, cetățeni ai Republicii Moldova, unul dintre care are viză de reședință permanentă în satul Plop Știubei, care au întemeiat o familie, cu înregistrarea oficială a căsătoriei conform Codului familiei al Republicii Moldova, în care unul dintre soți nu a atins vârsta de 35, dintre care nici unul dintre soți nu a dispus și nu dispune de teren pentru construcția casei de locuit sau de construcții locative pe teritoriul RM și care anterior nu au beneficiat pe teritoriul Republicii Moldova de teren pentru construcția casei de locuit cu titlu gratuit;**

Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative- includ terenurile pe care sunt amplasate sau urmează să fie amplasate case individuale (case cu curte), blocuri de locuit, locuințe sociale, locuințe de serviciu, locuințe de manevră, hoteluri-azil, cămine, locuințe cu statut special, case de vacanță și structuri de primire turistică cu funcții de cazare, terenuri proprietate a comunei Baccealia, neatribuite în proprietate sau în folosință, inclusiv terenurile, asupra cărora dreptul de proprietate sau dreptul de folosință s-a stins în conformitate cu legea sau asupra cărora a fost reconstituit dreptul de proprietate al UAT Baccealia;

Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor sunt terenuri pe care sunt amplasate sau pot fi amplasate construcții de orice tip în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism.Pentru construcția locuințelor proprietate privată pot fi selectate și atribuite terenuri divizibile din intravilanul UAT Plop Știubei, destinate construcțiilor rurale din fondul funciar de rezervă, asupra cărora a încetat, în conformitate cu legea, dreptul de folosință/arendă sau alte drepturi patrimoniale ale terțelor persoane fizice sau juridice.

4. Se interzice atribuirea pentru construcția locuințelor proprietate privată a următoarelor categorii de terenuri și/sau parcele/părți:

- din perimetrul terenurilor fondului silvic, inclusiv din perimetrul terenurilor neacoperite cu păduri, dar destinate împăduririi;
- din perimetrul terenurilor fondului apelor, inclusiv din perimetrul terenurilor zonelor de protecție a apelor;
- din perimetrul terenurilor destinate ocrotirii naturii, inclusiv din perimetrul terenurilor zonelor de protecție și zonelor sanitare;
- din perimetrul terenurilor destinate ocrotirii sănătății și activității recreative, inclusive din perimetrul terenurilor prevazute pentru odihnă și turism, parcuri, tabere pentru copii etc.;
- din perimetrul terenurilor de valoare istorico-culturală, inclusiv din perimetrul parcurilor memoriale, complexe arhitecturale de landșaft etc.;
- din perimetrul terenurilor zonelor suburbane și ale zonelor verzi, inclusiv din perimetrul terenurilor ocupate de grădini publice și de alte spații verzi, care au funcții sanitaro-igienice și care sunt locuri de odihnă a populației sau destinate acestora;
- din perimetrul terenurilor de uz public, inclusiv din perimetrul terenurilor folosite pentru piețe, cale de acces, trecere, pasaje, plaje, străzi, scuaruri și alte necesități ale gospodăriei comunale;
- alte terenuri care, potrivit legii și/sau deciziilor Consiliului comunal Baccealiai și datelor cadastrului funciar fac parte din domeniul public al comunei Baccealia, terenuri, privatizarea și atribuirea cărora în proprietate privată este interzisă.

5. Atribuirea terenurilor din domeniul public al UAT Baccealia sau părți ale acestora pentru construcția individuală a locuinței atrage după sine, după caz, răspundere disciplinară, contravențională sau penală, în conformitate cu legea.

6. La selectarea terenurilor va fi luată în considerare posibilitatea formării (separării sau divizării) terenului în calitate de obiect de drept independent, având în vedere normele antiincendiară, sanitare, ecologice și urbanistice, inclusiv accesul la drumul public sau posibilitatea stabilirii unei servitute de trecere la terenul atribuit pentru construcția locuinței proprietate privată.

7. Suprafața terenului atribuit familiilor nou-formate din proprietatea comunei Baccealia pentru construcția locuinței proprietate privată va constitui teren pînă la 0,12 hectare. Dimensiunea concretă a terenului se stabilește prin Decizia Consiliului în funcție de suprafața totală a terenului comunei din intravilanul localității, amplasamentul și configurația terenului la fața locului.

8. Atribuirea terenurilor pentru construcția locuinței proprietate privată se va efectua pînă la epuizarea terenurilor pentru amplasarea construcțiilor locative al comunei din intravilanul localității, destinat construcțiilor locative. După epuizarea fondului de rezervă destinat construcțiilor locative, examinarea cererilor de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit se sistează.

9. Atribuirea repetată a terenurilor pentru construcția locuinței proprietate privată sau atribuirea unor asemenea terenuri pentru categoriile de populație care sunt asigurate cu spațiu locativ sau cu teren destinat pentru construcție, *poate avea loc doar contra plată prin vânzare-cumpărare la licitație publică cu strigare.*

II. PERSOANELE CARE BENEFICIAZĂ DE DREPTUL LA ATRIBUIREA TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUINȚEI PROPRIETATE PRIVATĂ

10. Dreptul la solicitarea terenului pentru construcția locuinței, proprietate privată cu titlu gratuit îl au:

- membrii familiilor nou-formate, soțul și soția, cetățeni ai Republicii Moldova, care au întemeiat o familie, în care unul dintre soți nu a atins vârsta de 35, cu înregistrarea oficială a căsătoriei conform Codului familiei și căsătoriei al Republicii Moldova, **cu nu mai puțin de un an și nu mai mult de cinci ani de căsnicie, cu viză de reședință permanentă în comuna Baccealia**, dintre care nici unul dintre soți nu a dispus și nu dispune de teren pentru construcția casei de locuit sau construcții locative în Republicii Moldova și care anterior nu au beneficiat pe teritoriul Republicii Moldova de teren pentru construcția casei de locuit cu titlu gratuit;

- familie cu copii formată dintr-un singur părinte de pînă la 35 de ani .

11. Familiile cu doi și mai mulți copii beneficiază de dreptul la atribuirea terenului pentru construcția individuală a locuinței în mod prioritar.

III.MODUL DE ATRIBUIRE A TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUINȚEI PROPRIETATE PRIVATĂ

12. Atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată se efectuează în temeiul cererii depuse pe numele Consiliului comunal Baccealia, de către soți, unul din aceștia sau alte persoane, care în conformitate cu legislația Republicii Moldova și prezentul Regulament dispun de acest drept, la care solicitantul anexează:

- copia buletinelor de identitate ale soților (autentificate de secretarul consiliului);
- copia certificatului de căsătorie (autentificat de secretarul consiliului);
- după caz, copia certificatelor de naștere ale copiilor (autentificate de secretarul consiliului);
- extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către A.S.P. “Departamentul Cadastru”, pe numele fiecăruia dintre soți privind deținerea sau lipsa terenurilor destinate pentru construcții și/sau construcțiilor locative în proprietate pe teritoriul RM ;
- după caz, copia certificatului de divorț sau de deces al soțului (autentificate de secretarul consiliului).

13. În cazul în care lipsește unul din documentele necesare pentru atribuirea terenului, secretarul consiliului, în termen de pînă la 30 de zile calendaristice, restituie setul de documente, dacă solicitantul nu l-a completat cu actele necesare.

14. Cererea privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată cu documentele anexate la aceasta se înregistrează într-un registru numerotat, sigilat, ținut de inginerul cadastral (inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare) din cadrul Primăriei comunei Baccealia.

15. Cererea privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată cu documentele anexate la aceasta se transmite pentru avizare și propuneri Primarului, care, avînd în vedere exigențele legislației, după examinarea actelor respective, va prezenta Consiliului comunei propuneri concrete de soluționare a cererii respective.

16. În cazul soluționării pozitive a cererii de atribuire a terenului, în baza avizului și propunerilor Primarului, inginerului cadastral va elabora proiectul deciziei Consiliului sătesc, privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată, Consiliul sătesc, avînd în vedere avizul și propunerile Primarului, va decide în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, aprobarea acesteia. În caz de necesitate Consiliul sătesc poate solicita prezența persoanelor care au depus cererea privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată la ședința Consiliului pentru concretizarea datelor din documentele prezentate în vederea atribuirii terenului.

17. Suprafața limită necesară la atribuirea terenurilor pentru construcția locuinței proprietate privată va fi de la _____ pînă la 0,12 hectare.
18. Decizia privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată se emite de către Consiliul comunal Baccealia.
19. Pe numele fiecărei persoane, în favoarea căreia a fost emisă decizia cu privire la atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată se întocmește un dosar funciar separat privind atribuirea terenului care trebuie să conțină:
- documentele enumerate în punctele 13 și 19 ale prezentului Regulament;
 - planul de situație al terenului atribuit pentru construcția locuinței proprietate privată;
 - memoriul explicativ;
 - alte documente care permit identificarea beneficiarului (beneficiarilor) și terenului atribuit pentru construcția casei de locuit, după caz.
20. Decizia Consiliului comunei privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată va stabili inclusiv:
21. Decizia Consiliului comunal ,servește drept temei:
- pentru includerea datelor despre terenul atribuit și beneficiarul (deținătorul) acestuia în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri;
 - autentificarea dreptului deținătorului de teren;
 - pentru stabilirea hotarelor terenului la fața locului.
22. Se interzice folosirea terenului pînă la stabilirea hotarelor terenului la fața locului.
23. Stabilirea hotarelor terenului atribuit pentru construcția locuinței proprietate privată la fața locului se efectuează de către inginerul cadastral (inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare) din cadrul Primăriei comunei Baccealia, în baza materialelor dosarului funciar privind atribuirea terenului respectiv.

IV.DISPOZIȚII FINALE

24. Se interzice atribuirea terenului pentru construcția casei de locuit dacă terenul are o altă destinație și nu corespunde condițiilor prevăzute de legislația Republicii Moldova și prezentul Regulament.
25. Se interzice atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată dacă documentele necesare pentru atribuirea terenului au fost elaborate cu abateri de la prezentul Regulament și nu corespund cerințelor acestuia. În cazul în care în dosarul funciar se identifică documente false sau uz de fals, fie alte ilegalități, Primarul comunei Baccealia este obligat să ia toate măsurile legale pentru anularea Deciziei Consiliului privind atribuirea terenului și reconstituirea dreptului de proprietate a comunei asupra terenului respectiv.
26. Se interzice operarea de modificări și completări în documentația privind atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată după emiterea și eliberarea Deciziei Consiliului comunei cu privire la atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată.
27. Orice atribuire a terenurilor din domeniul public al comunei (din perimetrul drumurilor, trotuarelor, pășunilor, imașurilor, parcurilor, terenurilor destinate fondului silvic, fondului apelor și altor asemenea) pentru construcția locuinței proprietate privată se consideră nule, în măsura în care dreptul de proprietate al UAT Baccealia asupra acestora, potrivit legii, este inalienabil, insesizabil și imprescriptibil. Primarul în asemenea caz, este obligat să ia toate măsurile legale pentru anularea Deciziei Consiliului privind atribuirea terenului respectiv și reconstituirea dreptului de proprietate al comunei

asupra unui așa teren, cu atragerea la răspundere juridică a persoanelor vinovate de apariția unei asemenea situații.

28. Deținătorul de teren poartă răspundere personală pentru folosirea rațională și conform destinației a terenului atribuit pentru construcția casei de locuit.

29. Prezentul Regulament intră în vigoare din data aprobării acestuia de către Consiliul comunal Baccealia.

30. Eventualele litigii se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente în modul stabilit de lege.

31. Prezentul Regulament poate fi modificat la necesitate ori de câte ori va fi nevoie.

Anexă la Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit

Către Consiliul comunal Baccealia
de la _____

(se indică numele de familie)

și prenumele soțului și soției,

altei(or) persoane, după caz

cu domiciliul pe adresa:

(viza de reședință)

CERERE

**(cu privire la atribuirea terenului pentru construcția
locuinței proprietate privată)**

Prin prezenta, noi (după caz, eu), _____
soț și soție, solicităm să ne fie atribuit un teren pentru construcția locuinței proprietate
privată.

Anexe:

1. copia buletinelor de identitate ale soților;
2. copia certificatului de căsătorie;
3. după caz, copia certificatelor de naștere ale copiilor;
4. extras, eliberat de către A.S.P. "Departamentul Cadastru", pe numele
fiecăruia dintre soți privind deținerea sau lipsa terenurilor și/sau a construcțiilor
locative, pe teritoriul Republicii Moldova;
5. după caz, copia certificatului de divorț sau de deces al soțului.

(numele de familie și prenumele soțului)

(semnătura)

(numele de familie și prenumele soției)

(semnătura)