

REGULAMENTUL
PRIVIND ATRIBUIREA LOTURILOR DE PĂMÎNT PENTRU CONSTRUCȚIA LOCATIVĂ
INDIVIDUALĂ DIN FONDUL DE REZERVĂ A APL GANGURA
I. Dispoziții generale

1. Regulamentul privind atribuirea lotului de pământ din fondul de rezervă , pentru construcția locativă (denumit în continuare Regulament) este elaborat în conformitate cu prevederile Codului Funciar al Republicii Moldova din 25 decembrie 1991, cu modificările și completările ulterioare, Legea "Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar", "Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor" aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova din 03.05.1996.

2. Prezentul regulament determină:

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

II. Terenurile de pământ ce sunt destinate
pentru construcția locativă

A. Condițiile selectării sectoarelor

3. Terenurile libere, destinate pentru construcția locuințelor sunt atribuite cetățenilor Republicii Moldova în proprietate din fondurile proprietății publice, în baza planului urbanistic general al comunei, proiectelor și schemelor de organizare a teritoriului.

4. De asemenea se permite atribuirea loturilor din fondul de rezervă pentru construcția locativă terenurile de pământ situate între spații construite unde construcțiile locative vor putea racorda la comunicațiile inginerești existente potrivit avizelor instituțiilor de resort, specificate în certificatele de urbanism, cu respectarea normelor și condițiilor prevăzute de legislația în vigoare.

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

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

6. Loturile de teren pentru construcția locativă individuală sunt atribuite din fondul de rezervă în mărime de pînă la 12 ari. următoarelor categorii:

a) Familii nou formate (pînă la 5 ani de căsnicie), în care nici unul din soți n-a beneficiat anterior de lot sub construcție locativă, nu au dispus și / sau nu dispun de spațiu locativ privat, cetățeni ai Republicii Moldova, unde ambii sau unul dintre soți sunt născuți și ambii locuiesc pe teritoriul com. Gangura, celibatari pînă la 30 ani. Persoanelor ce fac parte din această categorie li se atribuie loturile de teren gratuit. Doritorii din această categorie de a primi lot pentru construcția locativă fără rînd, pot procura terenul prin licitație publică organizată în condițiile legii; Fara dreptul la instrainare sau schimbare a destinației terenului.

b) Tinerilor specialiști ai instituțiilor bugetare din teritoriul administrat de Primăriei

comunei, căsătoriți ce au viza de reședință în teritoriul com. Gangura nu mai puțin de 2 ani unul din soți pînă la vîrsta de 35 ani, li se poate atribui un lot de pămînt pentru construcția casei individuale de locuit. Fără dreptul la instrainare sau schimbare a destinației terenului 10 la sută din numărul loturilor acordate.

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

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

Notă :

- Sub incidența lit. a) cad și mamele solitare, familiile monoparentale (necăsătorite);
- Sub incidența lit. a) și lit. b) cad și persoanele care au participat la privatizarea apartamentului părinților, sau au primit o parte din moștenire alături de un părinte în cazul decesului celui alt;
- În cazul persoanelor din zonele de alunecări de teren, se va recurge la modalitatea încheierii unui contract de schimb al terenului afectat de aceste procese pe un lot pentru construcția locativă individuală în baza unei Decizii individuale;

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

A. Modul de amplasare a obiectului

7. Persoanele fizice interesate în atribuirea terenurilor pentru construcția locativă înaintează Primăriei comunei Gangura cereri privind atribuirea terenurilor de pămînt pentru construcția locativă individuală conform formularului tip .

8. La cerere se anexează următoarele documente:

Pentru atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă cetățenii trebuie să prezinte primarului comunei Gangura.

- Cerere pe numele primarului comunei Gangura pentru atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă.
- Certificat de la ÎS „Cadastru” referitor la bunurile imobile înregistrate pe parcursul ultimilor ani.
- Copia certificatului de căsătorie.
- Certificatul despre componența familiei eliberat de Primăria comunei Gangura sau copia contului personal eliberat de APLP.
- Copia buletinelor de identitate.
- Copiile certificatelor de naștere
- Copia cărții de imobil în întregime.
- certificat de la Primăria de la ultimul loc de trai (în cazul cînd viza de reședință sau domiciliu în comunei Gangura este mai mică de 5 ani);

Copiile fiind autentificate de notar. În caz de absență a unui document, secretarul restituie actele pentru completare.

Materialele depuse se înregistrează într-un registru care se păstrează la specialistul pentru relații funciare.

9. Primăria comunei Gangura examinează preventiv cererile solicitanților și le oferă răspunsuri intermediare în termenii stabiliți de legislație. Comisiile de specialitate examinează cererile cel puțin odată în trimestru și le înaintează spre aprobare la prima Ședință a Consiliului local din primăvară și toamnă desfășurate în perioada „01” octombrie pînă „01” aprilie.

În caz de necesitate comisiile pot solicita prezența solicitantului de cerere la ședința sa pentru convorbire.

10. Decizia privind atribuirea terenurilor pentru construcția locativă este emisă de

către Consiliul Local Gangura. La ședința Consiliului local pot participa persoanele cointerestate în atribuirea terenurilor de pământ pentru construcția locativă. În extrasul din procesul-verbal al ședinței Consiliului local trebuie să fie indicat:

- numărul procesului-verbal și data desfășurării ședinței;
- numărul membrilor prezenți la ședință, din efectivul total;
- cui și în ce scop se atribuie terenul;

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

- documentele enumerate în punctele 8, 10 ale prezentului regulament.
- memoriul explicativ.

12. După ce Consiliul orășenesc a decis privind atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă, Beneficiarul în termen de 12 luni depune o cerere către Primărie pentru obținerea lotului de teren în natură. Primăria comunei Gangura eliberează terenul în natură și autorizația de construcție Conform Regulamentelor respective în termen de 36 luni, în caz contrar decizia se consideră nulă și solicitantul trebuie să parcurgă din nou etapele 7 – 12 ale prezentului Regulament.

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

13. Executarea construcției locuinței private este posibilă numai având autorizația de construire, eliberată de Primăria comunei Gangura.

14. Cetățenii cărora li s-au atribuit terenuri de pământ pentru construcția locativă sunt obligați să execute construcția locuinței private în termenele și cu respectarea prevederilor fixate în autorizația de construire.

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

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

17. Terenurile de pământ, atribuite persoanelor pentru construcția locativă se retrag din folosință și posesie, în conformitate cu prevederile Codului Funciar, art. art. 23, 24, 25, în baza hotărârii instanței de judecată

18. Proprietarii terenurilor atribuite în trecut și cei ce vor primi sunt obligați să și ingradească bunurile în caz contrar dreptul de proprietate poate fi retras

VI. Dispoziții finale

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

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

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