

REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL ORHEI
CONSILIUL SĂTESC
SĂMĂNANCA
MD 3550 s. Sămănanca
Tel. (235)-92-9-96
C/f 1007601003367



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА
ОРХЕЙСКИЙ РАЙОН
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
СЭМЭНАНКА
МД 3550 с. Сэмэнанка
Тел. (235)-92-9-96
К/ф 1007601003367

Decizia nr.
Din 2026

Cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la
modul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor
individuale și construcțiilor auxiliare pe teritoriul
satului Sămănanca, raionul Orhei

În temeiul art.14, alin.2), lit.(m) al Legii Republicii Moldova privind Administrația publică locală nr.436/2006, Codului Funciar nr.22 din 15.02.2024, art.11, art.46, în baza prevederilor Codului urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 privind autorizarea de construcție, Codul Familiei nr.1316/2000, Legii privind formarea obiectelor bunurilor imobile nr.354/2004, Consiliul local Sămănanca **DECIDE**:

1. Se aprobă Regulamentului cu privire la modul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale și construcțiilor auxiliare pe teritoriul satului Sămănanca, raionul Orhei
2. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată la Judecătoria Orhei, str. V. Mahu, nr. 135, în termen de 30 zile de la comunicare.
3. Controlul executării prezentei decizii revine primarului satului Sămănanca dl Gnip Alexandru.

Președintele ședinței
Semnat la data de _____

Gheorghiuc Tamara

Secretarul consiliului

Cușnir Olesea

REGULAMENTUL

cu privire la modul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale și construcțiilor auxiliare pe teritoriul satului Sămănanca, raionul Orhei

1. DISPOZIȚII GENERALE.

- 1.1. Regulamentul cu privire la modul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale și construcțiilor auxiliare pe teritoriul satului Sămănanca, raionul Orhei (în continuare Regulamentul) este elaborat pentru realizarea prevederilor Codului Funciar nr.22 din 15.02.2024, art.11, art.46, art.14, alin.2), lit.(m) al Legii Republicii Moldova privind Administrația publică locală nr.436/2006, în baza prevederilor Codului urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 privind autorizarea de construcție, Codul Familiei nr.1316/2000, Legii privind formarea obiectelor bunurilor imobile nr.354/2004, Prezentul Regulament stabilește ordinea atribuirii terenurilor și condițiilor pentru construcția caselor individuale și construcțiilor auxiliare pe terenurile atribuite în acest scop.
- 1.2. Regulamentul stabilește categoriile de terenuri care pot fi atribuite pentru construcția locuințelor proprietate privată, persoanele care beneficiază de dreptul la atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată, lista documentelor necesare pentru luarea la evidență a persoanelor în drept și 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 satul Sămănanca, raionul Orhei, RM.
- 1.3. În sensul prezentului Regulament se definesc următoarele noțiuni:
 - calamitate naturală-fenomen natural, ce nu depinde de voința omului, producerea căruia nu poate fi prevăzută și înlăturată (cutremur de pământ, inundație, alunecare de teren, alte evenimente sau circumstanțe cu caracter de forță majoră), în rezultatul căruia casa de locuit și terenul aferent acesteia nu pot fi valorificate în continuare pentru construcția/reconstrucția bunului imobil afectat de calamitate;
 - intravilan-teritoriul ocupat de terenuri, amenajări și construcții ce constituie satul Sămănanca, 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 – soțul și soția, cetățeni ai Republicii Moldova, unul dintre care are viză de reședință permanentă în comuna Sămănanca pe parcursul ultimilor 5 ani, care au întemeiat o familie, cu înregistrarea oficială a căsătoriei conform Codului familiei al Republicii Moldova, dintre care nici unul dintre soți nu a dispus și nu dispune de bun imobil pe teritoriul Republicii Moldova și care anterior nu au beneficiat pe teritoriul Republicii Moldova de teren pentru construcția casei de locuit cu titlu gratuit;
 - fondul funciar de rezervă - terenuri proprietate a comunei Sămănanca 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 comunei Sămănanca;
 - extravilan-teritoriul din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ al comunei Sămănanca, conform planurilor urbanistice și planurilor de amenajare a teritoriului;
 - teren destinat construcțiilor rurale- terenuri pe care sunt amplasate casa de locuit și alte bunuri imobile din intravilanul localității, dar și cele pe care pot fi construite case, bunuri imobile cu alte destinații, conform planului de amenajare și planului urbanistic general al comunei Sămănanca;
 - teren ocupat nelegitim - teren/parcela proprietate a comunei Sămănanca, ocupată, în întregime sau în parte, fără drept legal, de către terțe persoane fizice sau juridice, terenuri, care, în rezultatul lucrărilor de identificare și monitoringului terenurilor, vor fi trecute în

fondul funciar de rezervă al comunei Sămănanca.

- 1.4. Construcția caselor individuale poate fi îndeplinită pe terenul atribuit în acest scop, cu respectarea cerințelor tehnico-normative de construcție, conform documentației de urbanism, aprobate în conformitate cu legislația în vigoare.
- 1.5. Construcția caselor individuale se efectuează în conformitate cu documentația de proiect elaborată, coordonată și aprobată în ordinea stabilită, cu respectarea cerințelor corespunzătoare indicate în certificatul de urbanism, eliberat de Primărie.
- 1.6. 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 anti incendiarie, sanitare, ecologice și urbanistice, inclusiv accesul la drumul public sau posibilitatea stabilirii unei servitute de trecere la terenul atribuit pentru construcția locuinței proprietate privată.
- 1.7. Suprafața terenului atribuit familiilor nou-formate din rezerva intravilanului pentru construcția locuinței proprietate privată va constitui de la 0,04 hectare până la 0,12 hectare. Dimensiunea concretă a terenului se stabilește prin Decizia Consiliului în funcție de suprafața totală a fondului de rezervă al comunei din intravilanul localității, amplasamentul și configurația terenului la fața locului.
- 1.8. Atribuirea terenurilor pentru construcția locuinței proprietate privată se va efectua până la epuizarea fondului de rezervă al comunei din intravilanul localității, destinat construcțiilor locative. După epuizarea fondului de rezervă destinat construcțiilor locative, luarea la evidență a persoanelor și familiilor nou-formate care dispun de dreptul la atribuirea terenului pentru construcția locuinței proprietate privată și examinarea cererilor de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale de locuit se sistează.
- 1.9. Beneficiarul este obligat să efectueze construcția casei individuale cu respectarea termenilor și cerințelor indicate în Autorizația de Construire, eliberată de Primărie
- 1.10. Elaborarea și eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție a caselor individuale cu anexele acestora se îndeplinește în conformitate cu Codul urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023 privind autorizarea de construcție.

2. ATRIBUIREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚIA CASELOR INDIVIDUALE

- 2.1. Terenuri pentru construcția caselor individuale se atribuie din fondul funciar de rezerva al Primăriei în proprietate privată familiilor nou-formate, familiilor locuința cărora a fost distrusă în rezultatul calamităților naturale, proprietarilor de case avariate și care se afla pe terenuri supuse alunecărilor sau cu ape subterane la suprafață iar exploatarea în continuare a acestor locuințe este periculoasă și interzisă de organele specializate. Rezerva terenurilor pentru construcția caselor individuale se stabilește de comun acord primăria Sămănanca cu Consiliul local
- 2.2. Procesul de atribuire a terenurilor pentru construcția caselor individuale începe de la necesitatea apărută în satul Sămănanca conform solicitărilor (cererilor) cetățenilor și în cadrul ședinței Comisiei Funciare pe lângă Consiliul local Sămănanca asistată de Specialistul în reglementarea regimului funciar, stabilește terenul din rezerva primăriei:
 - Emiterea Deciziei de către Consiliu privind atribuirea terenului persoanelor concrete cu indicarea codului cadastral și suprafeței terenului.
 - Formarea Planurilor Cadastrale și a Titlurilor de Autentificare a Deținătorului de Teren
 - Perfectarea documentației de Urbanism
 - Efectuarea lucrărilor de construcție a casei individuale.
- 2.3. În proprietate privată pentru construcția casei individuale Comisia Funciară și Consiliul local va atribui teren cu titlu gratuit numai o dată și cu o suprafață de maxim 0.12 ha. Orice alte solicitări din partea acestor persoane privind atribuirea repetată a terenurilor sau cu o suprafață ce depășește suprafața de 0.12 ha se va efectua contra plată prin vânzare la licitație conform normelor legale în vigoare.
- 2.4. Comisia Funciară va examina cererile cetățenilor ce solicită teren pentru construcția casei de

locuit și va accepta celor ce consideră că întrunesc toate cerințele pentru atribuirea terenului și le va înainta prin avizul comisiei de specialitate spre a decide Consiliul comunal Mălăiești atribuirea loturilor cetățenilor prin votul majorității consilierilor aleși.

2.5. Pentru a depune cerere de atribuire a terenului pentru construcție este necesar de prezentat următoarele acte:

- Cerere de atribuire a terenului pentru construcții.
- Copia buletinelor de identitate a soțului și soției cu viza de domiciliu în satul Sămănanca, raionul Orhei cel puțin un membru.
- Certificat de căsătorie.
- Certificat de la Oficiul Teritorial Cadastral ce confirmă că persoana nu dispune de spațiu locativ sau teren atribuit pentru construcții la data depunerii cererii.
- Certificat de naștere a copiilor (după caz).

2.6. Neprezentarea actelor necesare pentru examinarea cererii de atribuire a terenului poate fi temei pentru refuzul atribuirii terenului. În caz de refuz de atribuire a terenului pentru construcția casei individuale solicitantul va fi informat în scris

2.7. Persoanelor cărora s-a decis să li se atribue teren pentru construcția casei individuale va fi eliberată copia deciziei de atribuire a terenului iar terenul în natura va fi prezentat și efectuate măsurările de către specialistul în reglementarea regimului funciar al primăriei Sămănanca.

2.8. Documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului este Titlul de Autentificare a Deținătorului de Teren.

2.9. Controlul folosirii terenurilor conform destinației acestora revine Primarului satului Sămănanca și Specialistului în reglementarea regimului funciar al Primăriei Sămănanca.

3. CONDIȚIILE PENTRU ATRIBUIREA TERENULUI PENTRU CONSTRUCȚIA CASELOR INDIVIDUALE ȘI CONSTRUCȚIILOR AUXILIARE ÎN SATUL SĂMĂNANCA R-L ORHEI

3.1 Condițiile pentru atribuirea terenului gratuit pentru construcția casei individuale:

- Familii nou-formate, în care nici unul dintre soți nu a beneficiat anterior de lot pentru construcție locativă;
- Cetățeni a căroră avere imobiliară a fost distrusă în urma calamităților naturale (alunecări de teren, ...);

3.2 Casa individuală de locuit și construcțiile auxiliare gard, sarai, garaj, beci, coteț pentru animale, veceu (toaleta) etc. se construiesc pe terenul liber din domeniul privat U.A.T. Sămănanca, raionul Orhei, atribuit conform prezentului Regulament, în conformitate cu legislația în vigoare.

3.3 Se interzice construcția caselor individuale pe terenurile supuse alunecărilor, inundațiilor și alte terenuri ce prezintă pericol pentru viața și sănătatea persoanelor ca urmare a construcției pe ele a caselor de locuit. Se interzice categoric construcția casei individuale și orice altă construcție fără autorizația eliberată de APL Sămănanca.

3.4 Construcțiile individuale se vor conecta la rețelele edilitare existente, conform avizurile serviciilor de resort indicate în certificatul de urbanism de proiectare

3.5 Construcția sistemelor de comunicații și transport cu obiectele edilitare se înfăptuiește în conformitate cu planul general al satului aprobat în modul stabilit de legislația în vigoare. Conectarea la rețelele și sistemele de comunicații se efectuează de către fiecare beneficiar aparte.

IV. DISPOZIȚII FINALE

4.1 Nerespectarea prezentului Regulament, va duce la aplicarea amenzilor usturătoare, conform legislației de către Inspectoratul Ecologic, Centrul de Medicină Preventivă, Direcția Situații Excepționale, lucrătorilor de poliție prin întocmirea procesului-verbal și înaintarea în instanța de judecată.

Către Consiliul local Sămănanca de
la _____

(se indică numele de familie și prenumele soțului și soției, nr.tel)

cu domiciliul pe adresa:

(se indică domiciliul potrivitvizei 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.

Familia noastră a fost constituită cu înregistrarea oficială a căsătoriei la data de „___” _____ 20__.

Prin prezenta cerere ne obligă stabilirea hotarelor terenului la fața locului în strictă conformitate cu prescripțiile certificatului de urbanism, cerințele autorizației de construcției și documentației de proiect, eliberate și autorizate în modul stabilit de legislație. În caz contrar, ne obligăm să suportăm consecințele prevăzute de legislația Republicii Moldova și Regulamentului cu privire la atribuirea terenurilor pentru construcția locuințelor proprietate privată.

Anexe:

- 1.copia buletinelor de identitate ale soților (autentificate de către secretarul consiliului comunei);
- 2.copia certificatului de căsătorie (autentificat de către secretarul consiliului comunei);
- 3.după caz, copia certificatelor de naștere ale copiilor (autentificate de către secretarul consiliului comunei);
- 4.extrasul din registrul bunurilor imobile, eliberat de către oficiul cadastral teritorial Orhei, pe numele fiecăruia dintre soți privind deținerea sau lipsa terenurilor și/sau casei de locuit de proprietate;
- 5.documentul, care confirmă privilegiile solicitantului (certificatul cu privire la componența familiei, actul privind distrugerea locuinței în rezultatul calamităților naturale etc.), după caz.

(numele de familie și prenumele soțului)

(semnătura în clar)

(numele de familie și prenumele soției)

(semnătura în clar)