Aprobat prin decizia
Consiliului local nr.6/4 din 2026

REGULAMENT
privind modul de atribuire în folosință a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit din intravilanul satului Zăicana, raionul Criuleni, cu constituirea dreptului de superficie.

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile art.16, alineatul (2) din Constituția Republicii Moldova; art.17 alin.19 din Codul Funciar nr.22 din 15.02.2024 care a intrat în vigoare la data de 01.04.2025; Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998 cu modificările ulterioare, art.654 alin.1, art.655 din Codul Civil nr.1107-XV din 06.06.2002;

Prezentul Regulament stabilește modul de atribuire în folosinţă a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit, din intravilanul localității satului Zăicana r-nul Criuleni, constituindu-se dreptul de superficie asupra terenurilor respective.

CAPITOLUL II. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE ȘI DE ATRIBUIRE A SECTOARELOR DE TEREN

1. Administrația Publică Locală atribuie în folosinţă, în baza contractului de superficie, pe un termen de – 3 ani, sectoare de teren din intravilanul localității, care sunt libere și sunt înregistrate la OCT Criuleni, până la epuizarea acestora, familiilor nou formate, în care nici unul dintre soți nu a beneficiat anterior de lot pentru construcție locativă, nu au dispus și/sau nu dispun de spațiu locativ privat.

2. Sectoarele de teren pentru construcția caselor de locuit se vor atribui familiilor care întrunesc următoarele condiții:

a. Să fie originari ai satului Zaicana sau unul din ei să aibă viza de domiciliu cel puțin 10 ani în localitatea respectivă la momentul solicitării.

b. Să nu dețină, nici unul dinte soți, în proprietate privată sectoare de teren atribuite anterior de către consiliul local sau bunuri imobile (terenuri pentru construcții, construcții cu destinație locativă) obținute prin contract de vînzare-cumpărare, donare sau certificat de moștenire

c. Certificatele eliberate, să fie valabile la momentul depunerii cererii.

3. Atribuirea repetată a aceluiași teren în proprietate privată se efectuează doar prin vânzare la licitație cu strigare, organizată de autoritatea administrației publice locale, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL III. DEPUNEREA ȘI EXAMINAREA CERERILOR

1. Familiile care doresc să li se atribuie în folosinţă, cu drept de superficie sectoare de teren, trebuie să depună o cerere, formă liberă, la care se vor anexa în mod obligatoriu, următoarele documente:

a. Copia Buletinelor de Identitate soț/soție;

b. Copia certificatului de căsătorie;

c. Copia certificatelor de naștere;

d. Adeverința privind componența familiei, eliberată pe numele solicitantului;

e. Certificat privind lipsa datoriilor la Bugetul Local și de la Î.M. Viitorul-Zăicana inclusiv pe numele rudelor de gradul I.

f. declarație pe propria răspundere autentificată notarial privind nebeneficierea anterioară de un teren pentru construcția locuinței, precum și lipsa în proprietate a bunurilor imobile cu destinație locativă pe teritoriu RM în condițiile prevăzute de lege;

g. Adeverința eliberată de la ultimul loc de trai, pe numele persoanei care sosește, în care să se menționeze, dacă deține în proprietate spațiu locativ sau teren pentru construcția casei de locuit;

h. Certificat din RBI a Băncii Centrale de date a Cadastrului (pentru fiecare membru în parte) despre bunurile înregistrate în ultimii 5 ani de zile.

2. În cazul în care absentează unul din documentele menționate, cererea nu se admite și se remite spre completare.

3. Decizia privind atribuirea în folosinţă cu drept de superficie a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit este emisă de către consiliul local Zăicana după principiul primul venit-primul servit.

CAPITOLUL IV. PROCEDURA DE SELECTARE A SECTOARELOR DE TEREN

1. După constatarea eligibilității solicitantului, Primăria satului Zăicana va pune la dispoziția acestuia, pentru examinare și selectare, o listă de maximum 5 sectoare de teren disponibile, care corespund condițiilor legale și destinației solicitate.

2. Solicitantul are dreptul să examineze loturile propuse și să indice opțiunea preferată, în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea listei.

3. În cazul în care niciunul dintre cele 5 loturi propuse nu corespunde opțiunii solicitantului, acesta poate refuza motivat loturile respective. Refuzul tuturor celor 5 loturi se consemnează în scris și se semnează de solicitant.

4. După refuzarea tuturor celor 5 loturi, solicitantul pierde dreptul de a solicita repetat atribuirea unui alt sector de teren.

5. În cazul în care solicitantul nu își exprimă opțiunea în termenul stabilit cererea se consideră retrasă din procedura de selectare a lotului, fără a fi asimilat automat refuzul tuturor celor 5 loturi.

CAPITOLUL V. CONTRACTUL DE SUPERFICIE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARILOR

1. La atribuirea terenurilor se va încheia un contract de superficie, în care se va specifica edificarea unei construcţii şi acordul proprietarului de a înregistra construcţia după superficiar.

2. Beneficiarii, cărora li s-au atribuit sectoare de teren pentru construcția casei de locuit sunt oblgați:

a. să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor;

b. să înceapă lucrările în urma obţinerii autorizaţiei de construire;

c. să execute construcția în corespundere cu documentația de proiect, elaborată în baza certificatului de urbanism;

d. să recepţioneze şi să înregistreze dreptul de proprietate asupra casei de locuit la OCT Criuleni;

e. să achite impozitele stabilite conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL VI. STINGEREA DREPTULUI DE SUPERFICIE ŞI TRANSMITEREA TERENULUI ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ

3. La expirarea termenului de exercitare a dreptului de superficie, stabilit în contract, dreptul de superficie se stinge. Dacă la data respectivă superficiarul a înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu grad de finalizare de 60% dreptul de proprietate asupra construcţiei, persoana depune la primărie o cerere, prin care solicită să i se transmită terenul în proprietate privată, la care anexează:

a. contractul de superficie asupra terenului pe termen limitat;

b. documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei de locuit cu grad de finalizare de 60%, construită pe terenul ce i-a fost atribuit în folosinţă.

4. Cererea se examinează de către comisia de specialitate, în urma examinării cererii, în funcţie de caz, comisia propune unul din următoarele proiecte de decizii:

a. cererea se acceptă şi se transmite/atribuie terenul în proprietate privată proprietarului casei de locuit

b. cererea se respinge, în cazul nerespectării condiţiilor contractului de superficie asupra terenului sau nerespectării prevederilor prezentului Regulament, cu indicarea motivului de respingere a cererii;

c. examinarea cererii se amână pentru obţinerea unor documente suplimentare necesare soluţionării problemei privind transmiterea terenului aferent casei de locuit în proprietate privată.

5. Decizia Consiliului local privind refuzul atribuirii/trecerii sectorului de teren în proprietatea proprietarului casei de locuit, poate fi atacată în instanţa de judecată în conformitate cu legislaţia în vigoare.

CAPITOLUL VII. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

1. Toate cererile neexaminate, înaintate şi înregistrate până la aprobarea prezentului Regulament, se vor considera nule și se vor prezenta repetat, conform dispoziţiilor acestuia.

2. Prezentul Regulament intră în vigoare la data adoptării deciziei Consiliului local prin care este aprobat, cu respectarea regulilor legale privind intrarea în vigoare și publicarea actelor administrative.

3. Se instituie Registrul pentru evidenţa persoanelor ce solicită sectoare de teren pentru construcţia caselor individuale, care urmează a fi completat în baza deciziilor consiliului local.

4. Prezentul Regulament poate fi modificat numai de consiliul local.

Primar **Croitor Cornel**