

REGULAMENTUL PRIVIND ATRIBUIREA LOTURILOR DE PĂMÎNT PENTRU CONSTRUCȚIA CASELOR INDIVIDUALE DE LOCUIT

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul privind atribuirea lotului de pământ 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 nr. 1247 din 22.12.1992 "Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar.

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

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

4. De asemenea se permite atribuirea 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.

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

5. Loturile de teren pentru construcția locativă individuală sunt atribuite în mărime de 0.10 ha următoarelor categorii:

a) Familii nou formate (până 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 (viza de reședință stabilită minimum de 1 an) pe teritoriul comunei Șișcani. 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;

b) Tinerilor specialiști (ne originari din comună) ai instituțiilor bugetare din teritoriul administrat de Primăria comunei Șişcani, căsătoriți ce au viza de reședință în teritoriul comunei Șişcani nu mai puțin de 2 ani, nu au dispus și / sau nu dispun de spațiu locativ privat, li se poate atribui un lot de pământ pentru construcția casei individuale de locuit.

c) Consiliul comunal Șişcani este în drept să atribuie loturi sub construcție locativă individuală pentru anumite categorii de cetățeni care nu se încadrează în punctele a) și 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);

Notă :

→ 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.

6. Persoanele fizice interesate în atribuirea terenurilor pentru construcția locativă înaintează Primăriei comunei Șişcani cereri privind atribuirea terenurilor de pământ pentru construcția locativă individuală.

7. La cerere se anexează următoarele documente:

Pentru atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă cetățenii trebuie să prezinte primarului comunei Șişcani:

→ Cerere pe numele primarului 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 Șişcani.

→ Copia buletinelor de identitate.

→ Copiile certificatelor de naștere.

→ Certificat de la Primăria de la ultimul loc de trai, cu informația despre înscrierile în registrul cadastral al primăriei, privind atribuirea/înstrăinarea terenului pentru construcția casei individuale de locuit sau apartementului (în cazul când viza de reședință sau domiciliu în comuna Șişcani este mai mică de 5 ani);

Documentele se prezintă în original sau copii autentificate notarial.

În caz de absență a unui document, secretarul consiliului local restituie actele pentru completare.

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

8. Primăria comunei Șișcani 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 ședința ordinară ulterioară a Consiliului comunal Șișcani.

Solicitantului de cerere va asista la ședința comisiei pentru convorbire, absența nemotivată va fi temei pentru amânarea examinării cererii.

9. Decizia privind atribuirea terenurilor pentru construcția locativă este emisă de către Consiliul comunal Șișcani. La ședința Consiliului pot participa persoanele interesate în vederea atribuirii terenurilor de pământ pentru construcția locativă.

10. 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 7, 9 ale prezentului regulament.

11. După ce Consiliul a decis privind atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă, Beneficiarul în termen de 12 luni, înregistrează dreptul de proprietate la OCT Nisporeni și depune o cerere către Primărie pentru obținerea lotului de teren în natură. Primăria comunei Șișcani eliberează terenul în natură și autorizația de construcție conform Regulamentelor respective în termen de 3 luni de la solicitare, în caz contrar decizia se consideră nulă și solicitantul trebuie să parcurgă din nou etapele 6 – 11 ale prezentului Regulament.

V. Condițiile pentru executarea lucrărilor de construcție

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

13. 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 construcție.

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

15. 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 Șișcani.

VI. Dispoziții finale

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

17. Se interzice atribuirea lotului de teren pentru construcția locativă dacă în sectorul dat există riscul de alunecări de teren sau inundații.