PROIECT



REPUBLICA MOLDOVA

RAIONUL CĂUŞENI

CONSILIUL ORĂŞENESC CĂUŞENI

**DECIZIE nr. 7/\_\_\_\_\_\_\_\_**

din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020

Cu privire la atribuirea și autentificarea dreptului

de propretate privată.

Avînd în vedere cererea comună a cet. Bordian Zinaida, domiciliată în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23, înregistrată în Registrul comun al primăriei or. Căușeni cu nr. 02/1-25-920 din 23.07.2020,

în baza art. 10, 11, 42 din Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828 – XII din 25 decembrie 1991,

în temeiul art. 14 (1), (2), lit. b), d), e), (3), 20 (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006, Consiliul orăşenesc Căuşeni, **DECIDE:**

1. Se atribuie în proprietate privată cet. Bordian Zinaida, 32,26 (treizeci și două întregi douăzeci și șase) % din suprafața totală a terenului de 0,1085 ha cu nr. cadastral 2701212230 cu modul de folosință pentru construcție, amplasat în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23.

2. Se autentifică cetățenei, Bordian Zinaida dreptul de proprietate privată asupra 32,26 (treizeci și două întregi douăzeci și șase) % din suprafața totală a terenului de 0,1085 ha cu nr. cadastral 2701212230 cu modul de folosință pentru construcție, amplasat în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23.

3. Primăria or. Căușeni va înregistra nouă deținător de teren în Registrul Cadastral al deținătorilor de teren și va asugura eliberarea extrasului.

4. Prezenta Decizie se comunică:

- D-lui Anatolie Donțu, primarul orașului Căușeni;

- Instituția Publică ”Agenția Servicii Publice”, Serviciul Cadastral Teritorial ”Căușeni;

- Cetățenei Bordian Zinaida;

- Oficiului Teritorial Căuşeni al Cancelariei de Stat a Republicii Moldova și se aduce la cunoștință publică prin intermediul plasării pe pagina web a primăriei or.Căușeni și includerii în Registrul de Stat a actelor locale.

PREȘEDINTELE SECRETARUL CONSILIULUI

ȘEDINȚEI ORĂȘENESC

Ala Cucoș -Chiseliță

Primarul or. Căușeni Anatolie Donțu

Specialist Valentina Gîrjeu

Secretarul Consiliului

orășenesc Căușeni Ala Cucoș-Chisalița

Avizat Anatolie Focșa

**NOTĂ INFORMATIVĂ**

**la proiectul de Decizie**

,,Cu privire la atribuirea și autentificarea dreptului de proprietate privată”

|  |
| --- |
| * + - 1. **Denumirea autorului şi, după caz, a participanţilor la elaborarea proiectului** |
| Primaria or. Căușeni, specialistul în domeniul reglementării regimului funciar Gîrjeu Valentina |
| **2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile urmărite** |
| Avînd în vedere cererea comună a cet. Bordian Zinaida, domiciliată în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23, înregistrată în Registrul comun al primăriei or. Căușeni cu nr. 02/1-25-920 din 23.07.2020 cu privire la atribuirea și autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei părți din terenul cu amplasament în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23. |
| **3. Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi** |
| Atribuirea și autentificarea dreptului de proprietate privată asupra 32,26 (treizeci și două întregi douăzeci și șase) % din suprafața totală a terenului de 0,1085 ha cu nr. cadastral 2701212230 cu modul de folosință pentru construcție, amplasat în or. Căușeni, str. Mitropolit Dosoftei, nr. 23, cetățenei, Bordian Zinaida. |
| **4. Fundamentarea economico-financiară** |
| ------------------------------------------------------------- |
| **5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare** |
| În baza art. 10, 11, 42 din Codul Funciar al Republicii Moldova nr. 828 – XII din 25 decembrie 1991, în temeiul art. 14 (1), (2), lit. b), d), e), (3), 20 (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006. |
| **6**. **Constatările expertizei anticorupție.** |
| Prevederile proiectului nu sunt în detrimentul interesului public și nu afectează drepturile fundemantale ale omului. |
| **7. Avizarea şi consultarea publică a proiectului** |
| În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie privind alocarea premiului este plasat pe pagina web oficială a Primăriei or. Căușeni. Proiectul va fi supus consultărilor publice cu toate părțile interesate și va urma avizarea oficială în condițiile cadrului normativ. |

Primar Anatolie Donțu

Specialist Valentina Gîrjeu

Conform art. 36 din [Codul Funciar](http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&id=313324), terenurile agricole sunt folosite pentru **desfăşurarea activităţii în scopul obţinerii de produse agricole** **şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum şi pentru obţinerea produselor energetice în anumite condiții.** Conform Codului Funciar, din categoria terenurilor cu destinaţie agricolă fac parte:

1. terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pârloagele, livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, arbuştii fructiferi, fâneţele, păşunile, grădinile, loturile pomicole şi altele asemenea – cele cu vegetaţie);
2. terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de făţări, de ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, precum şi fâşiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităţile agricole, instalaţiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie;
3. terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm) care au gradul de evaluare a fertilităţii naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundaţii.

În general, pe terenurile agricole nu pot fi ridicate construcții, cu anumite excepții. Astfel, relevant, în cazul în care dorim să ridicăm o construcție pe un teren cu destinație agricolă, este ca aceasta să aibă **relevanță agricolă**. Prin urmare, este posibil de construit pe un teren agricol construcții cu caracter provizoriu, cum ar fi gherete, bazin, dar și construcții capitale, cum ar fi depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, ateliere ș.a. Dacă acestora li se vor da destinație agricolă, adică, dacă vor fi utilizate în scopul obţinerii de produse agricole, pentru prelucrarea pământului, pentru amplasarea instrumentelor utilizate la prelucrarea pământului etc. Indiferent de caracterul construcției, provizoriu sau permanent, în toate cazurile este nevoie de obținerea unei autorizații de construire pentru toate tipurile de construcție. Totuși, sunt anumite categorii excluse de la obligativitatea obținerii certificatului de urbanism și autorizației de construire, și anume lucrările care nu modifică structura de rezistenţă, aspectul exterior, caracteristicile iniţiale ale construcţiilor şi ale instalaţiilor aferente. În acest sens, art. 14 din [Legea nr. 163 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie](http://lex.justice.md/md/335823/) prevede expres la alin. (1) lit. l) faptul că **pentru construcțiile auxiliare nu este nevoie de autorizație de construire și nici de certificat de urbanism**. Conform art. 2 din aceeași lege, **construcţii auxiliare, anexe** sunt construcţii cu caracter definitiv sau provizoriu, **menite să asigure activităţi complementare funcţiei de activitate**/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcţiei principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă. Din categoria construcţiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, şure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine**,**băi. Categoriile de construcții enumerate supra sunt exceptate de la obținerea autorizației de construire, atâta timp cât sunt „**menite să asigure activităţi complementare funcţiei de activitate**/locuire”, în cazul nostru, acestea trebuie să aibă relevanță agricolă. Ceea ce trebuie de reținut este că se interzice construcţia obiectivelor fără relevanţă agricolă pe terenurile agricole și că, de obicei, obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire este obligatorie, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. În cazul nerespectării condițiilor respective, construcțiile ridicate vor fi considerate construcţii neautorizate, fapt ce atrage după sine aplicarea sancţiunilor contravenţionale. În același timp, menționăm că proprietarii de terenuri pot dispune de dreptul de a schimba modul de folosinţă a terenurilor agricole, dar numai cu acceptul autorităţilor locale, în modul stabilit de Guvern.