

D E C I Z I E

Nr. _____

Din _____

Cu privire la radierea bunului imobil și a dreptului de proprietate publică asupra lui în Registrul bunurilor imobile

În temeiul art.4 alin.(10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; art.2¹ alin.(4)-(6), art.6¹ din Codul funciar al RM nr. 828 din 25.12.1991; art.10, art.117-130, art.147 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art.424, art.439, art.446 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002; art.14 alin.(2) lit. b) și lit. d), art.74, art.76, art.77 a Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.8-13, art.15 ale Legii privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008; art.4, art.22, art.28 alin.(1) lit. a) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; art.2, art.4, art.7 alin.(1)-(2) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004; Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobată prin Ordinul ARFC nr. 112 din 22.06.2005; Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017; având în vedere, că terenul de 0,021 ha cu care lotul de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se află în folosința proprietarului casei de locuit din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, număr cadastral 6401308.006, și este parte integrantă din acesta cu suprafața reală de 0,0908 ha conform poziției nr.3 din Avizul privind dreptul de folosință a terenurilor neprivatizate mun. Orhei întocmit de OCT Orhei la 05.06.2001, și ulterior acest surplus ia fost transmis în folosință prin Dispoziția Primăriei mun. Orhei nr.265 din 20.07.2001 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale al teritoriilor și modificarea anexelor la decizia Primăriei orașului Orhei nr.1.2 din 16.01.1997”, luând în considerație faptul, că după parametri și amplasare nu poate fi format ca teren de sine stătător și dreptul asupra acestei porțiuni a fost înscris condiționat în registrul bunurilor imobile în cadrul desfășurării înregistrării primare masive conform unui program aprobat de guvern, fără cererea administrației publice locale Orhei, examinând demersul înregistrat cu nr.02/1-7b-237 din 11.02.2020 privind vânzarea-cumpărarea surplusului de teren și nota informativă prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI D E C I D E:

1. Se solicită Serviciul Cadastral Teritorial Orhei să radieze bunul imobil (teren - lot de pe lângă casa de locuit) cu număr cadastral 6401308.089, cu suprafața de 0,021 ha, amplasat în mun. Orhei, str. Livezilor, nr.36, și dreptul de proprietate publică a unității administrativ teritoriale Orhei asupra lui în registrul bunurilor imobile, inclusiv în baza de date grafice a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P., Cadastru Bunurilor Imobile”.

2. Prezenta decizie servește drept temei pentru radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și în baza de date grafice a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P., Cadastru Bunurilor Imobile”, se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată în Judecătoria Orhei (adresa: str. Vasile Mahu, nr. 135, mun. Orhei) în termen de 30 zile de la data comunicării acesteia în conformitate cu prevederile Codului Administrativ al R.M.

3. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru radierea înscrierilor referitoare la bunul imobil menționat se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.

4. Controlul asupra executării prezentei decizii revine Autorității Executive a Consiliului municipal Orhei.

Primar al mun. Orhei

Tatiana COCIU

Viceprimar al mun. Orhei

Cristina COJOCARI

Viceprimar al mun. Orhei

Valerian CRISTEA

Secretar al consiliului mun. Orhei

Grigore MIRA

Specialist principal(jurist)

Viorel SOLTAN

Arhitect șef

Oleg MAEVSCHI

Specialist principal

Alina TRUSOVSCAIA

Autor: Specialist principal

Lilia GULIAN, tel.0235-213-32, email: lilia.gulian@orhei.md

Notă informativă

La proiectul de decizie nr. _____ din _____ 2024

„Cu privire la radierea bunului imobil și a dreptului de proprietate publică asupra lui
în Registrul bunurilor imobile ”

<p>1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului Autor- specialist principal reglementarea regimului funciar Lilia Gulian; cu suportul asistenței juridice - specialist principal Viorel Soltan;</p>
<p>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite Demersul nr. nr.02/1-7b-237 din 11.02.2020 a cet. ----- privind vânzarea-cumpărarea surplusului de teren pe care de facto îl posedă din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei. Având în vedere, că terenul de 0,021 ha cu care lotul de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se află în folosința proprietarului casei de locuit din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, nr. cad. 6401308.006, și că după parametri și amplasare nu poate fi format ca teren de sine stătător, deoarece este parte componentă a bunului imobil nominalizat anterior, și dreptul asupra acestei porțiuni a fost înscris condiționat în registrul bunurilor imobile în cadrul desfășurării înregistrării primare masive conform unui program aprobat de guvern, fără cererea administrației publice locale Orhei, apare necesitatea de a radia bunul imobil format ca de sine stătător cu suprafața de 0,021 ha, număr cadastral 6401308.089, str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, și dreptul de proprietate publică a unității administrativ teritoriale Orhei asupra lui în registrul bunurilor imobile, inclusiv în baza de date grafice a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P., „Cadastru Bunurilor Imobile”, din următoarele considerente: Surplusul de teren cu suprafața de 0,021 ha, se află în folosința proprietarului casei de locuit din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, număr cadastral 6401308.006, și este parte integrantă din acesta cu suprafața reală de 0,0908 ha conform poziției nr.3 din Avizul privind dreptul de folosință a terenurilor neprivatizate mun. Orhei întocmit de OCT Orhei la 05.06.2001, și ulterior, în baza acestui Aviz, surplusul dat ia fost transmis în folosință prin Dispoziția Primăriei mun. Orhei nr.265 din 20.07.2001 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale al teritoriilor și modificarea anexelor la decizia Primăriei orașului Orhei nr.1.2 din 16.01.1997”, Anexa nr.1. Porțiunea de teren supranormă de 0,021 ha, după parametri și amplasare nu poate fi formată ca teren de sine stătător și nu poate fi ca obiect de drept independent, deoarece nu este asigurat cu acces carosabil la drumul public și forma și dimensiunile acestuia nu sunt conforme regimului tehnic și arhitectural-urbanistic, unde dimensiunea minimă a parcelei pentru construcția casei de locuit separate poate fi de cel puțin 400 m.p., în corespundere cu art.2, art.4, art.7 alin.(1)-(2) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004 și cu Anexa 3 din Normativul în construcții NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistematizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.97 din 12.04.2019. Tot odată dreptul asupra acestei porțiuni a fost înscris condiționat în registrul bunurilor imobile în cadrul desfășurării înregistrării primare masive conform unui program aprobat de guvern, fără cererea administrației publice locale Orhei. Porțiunea de teren supranormă de 0,021 ha, se poate vinde în urma executării lucrării cadastrale de actualizare a planului cadastral prin modificarea hotarului, drept urmare a necorespunderii hotarelor din cadastru cu hotarele din teren, și constatării suprafeței de teren cu care lotul de pe lângă casa de locuit depășește norma prevăzută de legislație și acest surplus nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător și urmează a fi vândut persoanei în a cărei posesie de fapt se află, proprietarului casei de locuit din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, număr cadastral 6401308.006, în corespundere cu art. art.4 alin.(10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997 și pct.2, pct.76-77, pct.99⁵ alin.(1), pct.99⁶ alin.(1) din Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017;</p>
<p>3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene - nu este cazul</p>
<p>4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi – Terenul de 0,021 ha cu care lotul de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se află în folosința proprietarului casei de locuit din str. Livezilor, nr.36, mun. Orhei, nr. cad. 6401308.006, conform poziției nr.3 din Avizul privind dreptul de folosință a terenurilor neprivatizate mun. Orhei din 05.06.2001 întocmit de OCT Orhei, și este parte integrantă din acesta cu suprafața reală de 0,0908 ha, și ulterior, în baza acestui Aviz, surplusul dat ia fost transmis în folosință prin Dispoziția Primăriei mun. Orhei nr.265 din 20.07.2001 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale al teritoriilor și modificarea anexelor la decizia Primăriei orașului Orhei nr.1.2 din 16.01.1997”.</p>

<p>Porțiunea de teren supranormă de 0,021 ha, după parametri și amplasare nu poate fi formată ca teren de sine stătător și nu poate fi ca obiect de drept independent, deoarece nu este asigurat cu acces carosabil la drumul public și forma și dimensiunile acestuia nu sunt conforme regimului tehnic și arhitectural-urbanistic, unde dimensiunea minimă a parcelei pentru construcția casei de locuit separate poate fi de cel puțin 400 m.p., și dreptul asupra acestei porțiuni a fost înscris condiționat în registrul bunurilor imobile în cadrul desfășurării înregistrării primare masive conform unui program aprobat de guvern, fără cererea administrației publice locale Orhei.</p> <p>Se propune aprobarea solicitării către Serviciul Cadastral Teritorial Orhei referitoare la radierea bunului imobil (teren - lot de pe lângă casa de locuit) cu număr cadastral 6401308.089, cu suprafața de 0,021 ha, amplasat în mun. Orhei, str. Livezilor, nr.36, și dreptul de proprietate publică a unității administrativ teritoriale Orhei asupra lui în registrul bunurilor imobile, inclusiv în baza de date grafice a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P., „Cadastru Bunurilor Imobile”.</p> <p>Prezenta decizie servește drept temei pentru radierea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile și în baza de date grafice a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P., „Cadastru Bunurilor Imobile”, se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată în Judecătoria Orhei (adresa: str. Vasile Mahu, nr. 135, mun. Orhei) în termen de 30 zile de la data comunicării acesteia în conformitate cu prevederile Codului Administrativ al R.M.</p> <p>Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru radierea înscrierilor referitoare la bunul imobil menționat se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.</p> <p>Controlul asupra executării prezentei decizii revine Autorității Executive a Consiliului municipal Orhei.</p>
<p>5. Fundamentarea economico-financiară - Realizarea proiectului de decizie dat implică cheltuieli pentru înregistrarea/modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei privind bunul imobil menționat, ce se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.</p>
<p>6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare – În temeiul art.4 alin.(10) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; art.2¹ alin.(4)-(6), art.6¹ din Codul funciar al RM nr. 828 din 25.12.1991; art.10, art.117-130, art.147 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art.424, art.439, art.446 din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107 din 06.06.2002; art.14 alin.(2) lit.b) și lit.d), art.74, art.76, art.77 a Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.8-13, art.15 ale Legii privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008; art.4, art.22, art.28 alin.(1) lit.a) a Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; art.2, art.4, art.7 alin.(1)-(2) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 din 28.10.2004; Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor aprobată prin Ordinul ARFC nr. 112 din 22.06.2005; Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017; Normativul în construcții NCM B.01.05:2019 „Urbanism. Sistemizarea și amenajarea localităților urbane și rurale” aprobat prin Ordinul Ministerului Economiei și Infrastructurii nr.97 din 12.04.2019; Avizului privind dreptul de folosință a terenurilor neprivatizate mun. Orhei din 05.06.2001 întocmit de OCT Orhei și ia fost transmis în folosință prin Dispoziția Primăriei mun. Orhei nr.265 din 20.07.2001 „Cu privire la aprobarea planurilor cadastrale al teritoriilor și modificarea anexelor la decizia Primăriei orașului Orhei nr.1.2 din 16.01.1997”.</p>
<p>7. Avizarea și consultarea publică a proiectului – Proiectul dat este supus consultărilor publice, fiind plasat pe pagina web a primăriei la compartimentul Consultări publice la 25.04.2024.</p>
<p>8. Constatările expertizei anticorupție – nu este cazul</p>
<p>9. Constatările expertizei de compatibilitate - nu este cazul</p>
<p>10. Constatările expertizei juridice - proiectul de decizie este avizat de specialistul jurist al primăriei.</p>
<p>11. Constatările altor expertize - nu au fost efectuate</p>

Ex.specialist L.Gulian