

D E C I Z I E

Nr. _____
din _____ 2025

Cu privire la transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ de lângă casa de locuit și vânzarea surplusului de teren

În temeiul art.308, art.465, art.509-510 din Codul Civil nr.1107 din 06.06.2002; art.11, art.46 ale Codului Funciar nr.828 din 25.12.1991; art.10, art.118-126 ale Codului Administrativ nr.116 din 19.07.2018; art.14 alin.(2), lit.b), lit.d) al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.9 alin.(3), lit.b) al Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007; art.5, art.11, alin.(3), lit.d), art.19 alin.(5), art.26 alin.(2), art.28 alin.(1), lit.a) și lit.b) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998; art.8-13, art.15 ale Legii privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008; pct.3, lit.a) pct.5, pct.6, pct.14 ale Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998; art.2, art.4 alin.(2), art.3 alin.(2) și alin.(10), lit.b), art.1, lit.a), art.8 ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; Hotărârea Guvernului RM. nr.91 din 11.02.2019 privind aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică, examinând cererea nr.02/1-19-2849 din 13.11.2024, depusă de cet. *****, care reprezintă prin procura nr.2-646 din 24.10.2024, interesele cet. *****, privind transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ de lângă casa de locuit și vânzarea surplusului de teren, luând în considerație decizia Consiliului municipal Orhei nr.5.11.3 din 29.04.2021 "Cu privire la declararea terenului proprietate publică domeniul privat" și certificatul din Registrul bunurilor imobile data eliberării 12.02.2025, examinând nota informativă prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI D E C I D E:

1. Se transmite în hotare generale cet. ***** dreptul de proprietate privată în mărime de 92% ceea ce constituie 0,0700 ha din lotul de pământ de lângă casa de locuit situat în str. Făguraș nr.9, număr cadastral 6401410248, cu suprafața totală de 0,0058 ha, conform planului cadastral din 07.02.2025 (se anexează).

2. Se vinde cet. ***** surplusul de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit situat în str. Făguraș nr.9, în mărime de 8% care constituie 0,0058 ha din suprafața totală de 0,0758 ha, număr cadastral 6401410248.

3. Se aprobă prețul normativ de vânzare a surplusului de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit cu număr cadastral 6401410248, conform borderoului de calcul pentru cet. ***** în mărime de 426 (patru sute douăzeci și șase) lei cu achitarea prețului la o plată unică în contul bugetului local.

4. Se obligă cet. *****:

- să încheie în termen de 10 (zece) luni de la data adoptării prezentei decizii, contractul de vânzare-cumpărare cu autoritatea executivă a Consiliului municipiului Orhei și să-l autentifice notarial în modul stabilit de lege;
- să solicite serviciului funciar, în termen de 10 (zece) luni de la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a surplusului de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit, trecerea în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și eliberarea titlului de autentificare a dreptului de proprietate asupra pământului;
- să asigure achitarea impozitului funciar, conform legislației în vigoare.
- să achite datoria plății pentru folosința lotului de pământ de lângă casa de locuit conform borderoului de calcul perfectat de autoritatea executivă pînă la semnarea contractului.

5. Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei va asigura semnarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractului de vânzare-cumpărare a surplusului de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit.

6. Prezenta decizie servește drept temei pentru înregistrarea și/sau modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, ÎP."Cadastrul Bunurilor Imobile"

7. Cheltuielile pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren și a contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către beneficiar.

8. Prezenta decizie se comunică persoanelor vizate, intră în vigoare la data includerii acestora în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată la Judecătoria Orhei (sediul mun. Orhei, str. Vasile Mahu 135) în termen de 30 zile din data comunicării beneficiarului în conformitate cu prevederile Codului Administrativ nr.116 din 19.07.2018.

9. Controlul asupra executării prezentei decizii revine viceprimarului mun. Orhei de ramură conform domeniului de competență.

Primar	Tatiana COCIU
Viceprimar	Cristina COJOCARI
Viceprimar	Valerian CRISTEA
Arhitect șef	Oleg MAEVSCHI
Secretarul Consiliului mun. Orhei	Grigore MÎRA
Specialist principal	Alina TRUSOVSCAIA
Specialist principal	Larisa BOTNARIUC
Autor: Specialist principal Email: feodora.gudima@orhei.md	Feodora GUDIMA

Notă informativă

La proiectul de decizie nr. _____ din _____ 2025

„Cu privire la transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ de pe lângă casă și vânzarea surplusului de teren”

În temeiul art.308, art.465, art.509-510 din Codul Civil nr.1107 din 06.06.2002; art.11, art.46 ale Codului Funciar nr.828 din 25.12.1991; art.10, art.118-126 ale Codului Administrativ nr.116 din 19.07.2018; art.14 alin.(2), lit.b), lit.d) al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.9 alin.(3), lit.b) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121-XVI din 04.05.2007; art.5, art.11, alin.(3), lit.d), art.19 alin.(5), art.26 alin.(2), art.28 alin.(1), lit.a) și lit.b) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998; art.8-13, art.15 ale Legii privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008; pct.3, lit.a) pct.5, pct.6, pct.14 ale Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998; art.2, art.4 alin.(2), art.3 alin.(2) și alin.(10) lit.b), art.1, lit.a), art.8 ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308 din 25.07.1997; Hotărârea Guvernului RM. nr.91 din 11.02.2019 privind aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică examinând cererea nr.02/1-19-2849 din 13.11.2024, depusă de cet. *****, care reprezintă prin procura nr.2-646 din 24.10.2024, interesele cet. *****, privind transmiterea dreptului de proprietate privată a lotului de pământ de lângă casa de locuit și vânzarea surplusului de teren, luând în considerație decizia Consiliului municipal Orhei nr.5.11.3 din 29.04.2021 ”Cu privire la declararea terenului proprietate publică domeniul privat”, terenul cu suprafața totală de 0,0758 ha, număr cadastral 6401410248, situat în str. Făguraș nr.9, a fost declarat proprietate publică din domeniul privat al unității administrativ teritoriale Orhei, faptul înregistrării la data de 07.05.2021 și certificatul din Registrul bunurilor imobile data eliberării 12.02.2025.

Totodată luând în considerație Hotărârea Sovietului orașenesc Orhei de Deputați ai Poporului 11/9/1 din 09.11.1989 "Cu privire la atribuirea unui teren pentru construcția casei individuale", contractul de dare în folosință pe termen nelimitat a terenului pentru construirea și exploatarea locuinței individuale cu dreptul de proprietate și Autorizația pentru executarea lucrărilor de construire nr.2064, unde i sa atribuit în folosință cet. ***** sectorul nr.211 cu suprafața de 0,08 ha situat în cartierul Slobozia Doamnei.

Conform Actului de stabilire a hotarelor terenului și planul geometric din 19.02.2021 este indicată construcția neînregistrată (casă de locuit) care confirmă dreptul de proprietate asupra construcției cu numărul cadastral 6401410248.01 pentru cet. *****.

Se propune spre examinare și aprobare Consiliului municipal Orhei proiectul de decizie privind transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ de lângă casa de locuit și vânzarea surplusului de teren.

În cazul când terenul aferent casei de locuit depășește suprafața admisibilă, legea permite vânzarea surplusului de teren, care nu poate fi format ca bun imobil de sinestătător, astfel se transmite dreptul de proprietate privată cet. ***** 92% ceea ce constituie 0,0700 ha, din lotul de pământ de lângă casa de locuit situat în str. Făguraș nr.9, numărul cadastral 6401410248, cu suprafața totală de 0,0758 ha, conform planului cadastral din 07.02.2025.

Totodată, se vinde surplusul de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit în mărime de 8% care constituie 0,0058 ha din suprafața totală de 0,0758 ha, la prețul normativ de vânzare-cumpărare în mărime de 426 (patru sute douăzeci și șase) lei, conform borderoului de calcul a prețului de vânzare-cumpărare a surplusului de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit.

Actele care au stat la baza elaborării prezentului proiect de decizie sunt:

- cererea nr.02/1-19-2849 din 13.11.2024 (copia se anexează);
- planul cadastral din 07.02.2025 (copia se anexează);
- certificatul din Registrul bunurilor imobile data eliberării 12.02.2025 (copia se anexează);
- borderoul de calcul a prețului de vânzare-cumpărare a surplusului de teren din lotul de pământ de lângă casa de locuit din 12.02.2025 (copia se anexează).

Ex. spec. principal F. Gudima