



DECIZIE

nr.

din

2021

Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru, municipiul Chișinău

În scopul combaterii construcțiilor neautorizate și al asigurării gestionării și valorificării eficiente a terenurilor ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru, municipiul Chișinău, conform prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Codru, municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia Consiliului orașului Codru nr. 2/1 din 14.04.2016, în temeiul art. 18 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 9 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, art. 14 alin. (1), (2) lit. b) c), alin. (3), art. 19, 20 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul orășănesc Codru **DECIDE:**

1. Se aprobă Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru, municipiul Chișinău, conform anexei, parte integrantă a prezentei decizii.

2. Prezenta decizie urmează a fi adusă la cunoștință publică în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

3. Secretarul-interimar dl Ruslan Cazacu va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

Președinte de ședință

Contrasemnat
Secretar-interimar al Consiliului

Ruslan CAZACU

Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru

I. Dispoziții generale

1.1. Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru (în continuare - Regulament) stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru, care, în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, sunt considerate ca fiind executate neautorizat.

1.2. Prevederile prezentului Regulament își au aplicabilitatea în activitatea de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru.

1.3. Prin construcție neautorizată se subînțelege:

1.3.1 orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejuriri, construcții auxiliare, anexe, construcții cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activități complementare funcției de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcției principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă; din categoria construcțiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, șure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, băi);

1.3.2 construcții ușor demontabile, construcții cu caracter provizoriu (gherete, chioșcuri, pavilioane, cabine, tarabe, garaje metalice, copertine, corpuri și panouri publicitare/de afisaj, pergole sau alte obiecte similare, împrejuriri din lemn sau metal, instalații ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru);

1.3.3 amenajările spațiilor publice, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.

1.4. În sensul prezentului Regulament, la categoria construcțiilor neautorizate, se mai înscriu: reconstrucțiile, replanificările, intervențiile în construcții, prin care se modifică proiectul

inițial sau direcția de deschidere a ușilor de la intrarea în apartamente și care blochează căile de evacuare în caz de situații excepționale sau accesul spre spațiile de uz comun (subsoluri, cerdacuri, holuri, coridoare, intrări în bloc, casa scării etc.) din interiorul blocurilor locative sau din alte imobile aflate în gestiunea orașului.

1.5. Inspectarea construcțiilor neautorizate menționate în punctele 1.3-1.4 se va efectua indiferent de perioada în care acestea au fost executate.

1.6. Prevederile prezentului Regulament nu se extind asupra construcțiilor executate ilegal în limitele proprietății private sau a statului, în cazul în care au fost sau urmează a fi aplicate sancțiuni asupra persoanelor care le-au executat, în conformitate cu prevederile art. 178, art. 179 din Codul contravențional al Republicii Moldova.

1.7. Prezentul Regulament este executoriu pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentată de Primăria orașului Codru și se aplică pe întreg intravilanul orașului Codru.

II. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal

2.1. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Codru este asigurată de către reprezentanți desemnați de primar sau numiți în condițiile legii, abilitați cu funcții de control (în continuare - reprezentantul desemnat).

2.2. Reprezentantul desemnat are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcția ilegală (în continuare - contravenient), căruia îi înmânează prescripția privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea și aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - prescripție) potrivit prevederilor art. 101 din Codul funciar al Republicii Moldova și prezentului regulament. Modelul prescripției se prezintă în anexa nr. 1 la Regulament.

2.3. Primăria va asigura evidența strictă a prescripțiilor eliberate într-un registru special.

2.4. Verificarea lucrărilor executate conform prescripției se face de către reprezentanții desemnați, care, în cazul nerespectării prescripției, informează primarul și propune emiterea dispoziției referitoare la demolarea/demontarea construcțiilor executate ilegal și aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - demolare forțată).

2.5. Dispoziția de demolare forțată include, în mod obligatoriu, următoarele prevederi:

- caracteristica lucrărilor neautorizate, adresa și persoana care a edificat construcția ilegală (contravenientul) și condițiile stipulate în prescripție;

- obligativitatea demolării forțate a construcțiilor ilegale, aducerea la forma inițială a terenului/construcției, termenele concrete, stabilite în funcție de volumul lucrărilor preconizate;
- sursa de finanțare a lucrărilor de demolare forțată (vezi capitolul V al prezentului regulament);
- solicitarea sprijinului organelor de poliție în vederea supravegherii lucrărilor de demolare forțată și asigurării ordinii publice;
- alte aspecte ce pot interveni în timpul demolării forțate;
- emiterea dispoziției se va face în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

2.6. Informația privind construcțiile neautorizate din teritoriu poate parveni din diferite surse și, la solicitare, se asigură confidențialitatea celui care sesizează.

III. Executarea lucrărilor de demolare forțată

3.1. Demolarea forțată se face în baza Dispoziției Primarului orașului Codru, lucrările urmând să înceapă la data indicată în dispoziție.

3.2. Lucrările de demolare forțată se execută de către un operator desemnat de către primar în baza contractului de achiziție publică, încheiat pentru fiecare caz în parte (în continuare - executant).

3.3. Procedura de demolare forțată va include următoarele etape:

3.3.1. examinarea de către executant, în comun cu reprezentantul desemnat a obiectivului supus demolării forțate sub aspectul exterior al construcției, a terenului afectat, a stării constructivului și a conectării rețelelor tehnico-edilitare, perfectarea actului de constatare (anexa nr. 2), la care se anexează imagini foto sau video;

3.3.2. întreprinderea de către reprezentantul desemnat a măsurilor de preîntâmpinare și obligare a proprietarului (contravenientului) despre necesitatea evacuării inventarului, a altor bunuri de preț din interiorul imobilului supus demolării și despre blocarea intrării în imobil în cazul în care acesta nu asigură acest lucru, siguranța păstrării sigiliului fiind pusă în sarcina executantului;

3.3.3. stabilirea de către executant a succesiunii operațiunilor necesare procesului de demolare forțată, asigurarea cu personal calificat în ceea ce privește procedura de lucru, asigurarea materialelor, uneltelor, utilajelor necesare, implicarea altor servicii specializate orășanești; determinarea și coordonarea locului depozitării materialelor obținute în urma demolării forțate;

3.3.4. reprezentantul desemnat și executantul stabilesc data și ora demolării forțate,

anunțând despre aceasta reprezentantul organului de poliție pentru asigurarea supravegherii lucrărilor și, la necesitate, mass-media;

3.3.5. executarea lucrărilor propriu-zise de demolare forțată, predarea bunurilor aflate în interiorul construcției și a altor materiale pentru depozitare, întocmirea procesului-verbal corespunzător (anexa nr. 3) la care se anexează pozele sau filmările video.

3.4. După încheierea lucrărilor de demolare forțată, executantul prezintă primarului, spre aprobare, devizul de cheltuieli al lucrărilor.

IV. Depozitarea bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării forțate și recuperarea cheltuielilor suportate

4.1. Responsabil de păstrarea materialelor parvenite în urma demolării forțate la locul depozitării este executantul acestor lucrări.

4.2. Executantul are obligația să asigure pe o perioadă de maximum o lună depozitarea bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării nedestructibile (gherete sau alte imobile voluminoase nedezmembrate, inventar sau alte bunuri de preț) iar a materialelor dezmembrate (beton, metal, lemn etc.) - pe o perioadă de cel puțin 15 zile de la data demolării.

Până la expirarea termenelor de depozitare stabilite, executantul va înștiința prin preaviz și scrisoare recomandată proprietarul (contravenientul) a cărei construcție neautorizată a fost supusă demolării forțate despre termenul limitat de depozitare și necesitatea restituirii cheltuielilor de demolare (demontare, evacuare). În cazul în care persoana/proprietarul construcției neautorizate nu a fost identificată/identificat, executantul are obligația să afișeze la sediul sau/și la punctele de lucru, în locuri vizibile, pe toată durata depozitării, informația despre demolarea construcției.

4.3. Restituirea bunurilor materiale depozitate se face doar după ce proprietarul imobilului demolat achită cheltuielile suportate de executantul ce a efectuat demolarea forțată, precum și cheltuielile de transport și de depozitare.

4.4. La expirarea termenelor stabilite în pct. 4.2, primăria organizează:

4.4.1. comercializarea, în modul stabilit, a bunurilor depozitate și transferarea mijloacelor financiare obținute de la comercializare în bugetul orășănesc, precum și a cheltuielilor de demolare (demontare, evacuare) restituite de proprietar (contravenient);

4.4.2. întreprinderea măsurilor privind recuperarea cheltuielilor de demolare, transport și păstrare a bunurilor depozitate în cazul în care proprietarul (contravenientul) obiectivului demolat forțat a fost informat în modul stabilit despre necesitatea restituirii cheltuielilor și acesta se

eschivează să achite benevol cheltuielile respective, primăria va înainta acțiunea respectivă în instanța de judecată.

4.5. Primăria are obligația de a prezenta anual Consiliului orășănesc Codru raportul privind utilizarea alocațiilor aprobate pentru finanțarea lucrărilor de demolare forțată, care va include în mod obligatoriu informația despre recuperarea cheltuielilor suportate și resursele financiare restituite.

V. Finanțarea lucrărilor de demolare forțată

5.1. Consiliul orășănesc Codru va aproba anual, la solicitarea primăriei, alocațiile bugetare pentru finanțarea lucrărilor de demolare forțată.

5.2. Lucrările de demolare forțată vor fi contractate în limita alocațiilor bugetare aprobate.

5.3. Primăria are obligația să asigure valorificarea judicioasă a alocațiilor aprobate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și prezentul regulament.

Secretar al Consiliului orășănesc Codru

la Regulamentul provizoriu privind
procedura de demolare a construcțiilor
executate ilegal pe terenurile ce aparțin
domeniului public/privat al orașului Codru,
municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia
Consiliului orașului Codru nr. _____ din

PRESCRIȚIE

Nr. _____

„_____” _____ 20_____

mun. Chișinău

Către _____

(adresa, denumirea persoanei juridice/numele, prenumele persoanei fizice – contravenient)

Ca urmare a executării controlului în teren de către _____

(cine a efectuat controlul)

privind verificarea legalității construcției amplasate _____

(adresa)

s-a depistat _____

În conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, s-a constatat că lucrările menționate sunt executate neautorizat, pe teren/imobil aflat în proprietatea orașului Codru.

se obligă:

(denumirea persoanei juridice/numele, prenumele persoanei fizice – contravenient)

să suspende necondiționat lucrările neautorizate la obiectivul menționat mai sus, să demoleze/demonteze/evacueze pe cont propriu construcția, instalația _____

cu aducerea terenului la forma inițială, conform art. 101 din Codul funciar al RM, în termen de pînă la _____

În caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat/demontat/evacuat în mod forțat de către executant conform dispoziției primarului. Restituirea materialelor obținute în urma demolării forțate, la solicitarea contravenientului, poate fi efectuată doar după achitarea integrală a cheltuielilor suportate pentru lucrările de demolare forțată, transportul materialelor la locul depozitării și păstrării acestora. La expirarea termenelor de păstrare, obiectivul/materialele vor fi comercializate în modul stabilit de legislația în vigoare.

Reprezentantul desemnat _____

(semnătura, numele, prenumele reprezentantului desemnat)

Alți participanți la examinarea intervenției neautorizate _____

(funcția, semnătura, numele, prenumele)

Am luat cunoștință _____

(semnătura, numele și prenumele contravenientului)

Secretar al Consiliului _____

la Regulamentul provizoriu privind
procedura de demolare a construcțiilor
executate ilegal pe terenurile ce aparțin
domeniului public/privat al orașului Codru,
municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia
Consiliului orașului Codru nr. _____ din

PROCESUL-VERBAL

privind constatarea stării tehnice a obiectivului neautorizat supus demolării forțate
și a terenului aferent

„_____” _____ 20__

mun. Chișinău

În urma executării controlului de verificare a obiectivului _____

amplasat în or. Codru, str./bd. _____
supus demolării forțate în baza dispoziției primarului _____
nr. _____ din _____, s-au constatat următoarele: _____

Conectarea obiectivului la sursele de energie electrică, gaz, apă, canalizare, energie
termică, telefon _____

Alte aspecte _____

Starea obiectivului și a terenului aferent este confirmată prin imaginile foto, video anexate

Examinarea obiectivului a fost efectuată cu participarea reprezentantului desemnat,
direcției de poliție, executantului lucrărilor de demolare forțată, alți participanți _____

(funcția reprezentantului) (semnătura) (numele, prenumele)
Proprietarul (contravenientul)

(semnătura) (numele, prenumele)
Prezentul Proces-verbal se perfectează la fața locului. Originalul se păstrează la executantul
lucrărilor de demolare forțată, iar copiile se înmânează contravenientului și primăriei.

Secretar al Consiliului _____

la Regulamentul provizoriu privind
procedura de demolare a construcțiilor
executate ilegal pe terenurile ce aparțin
domeniului public/privat al orașului Codru,
municipiul Chișinău, aprobat prin Decizia
Consiliului orașului Codru nr. _____ din

PROCESUL-VERBAL

privind verificarea lucrărilor de demolare forțată a obiectivului neautorizat

„_____” _____ 20__

mun. Chișinău

Lucrările de demolare/demontare forțată a obiectivului neautorizat _____

(denumirea obiectivului și contravenientului)

amplasat în or. Codru, str./bd. _____

supus demolării forțate în baza dispoziției primarului _____

nr. _____ din _____

începute la _____ 20__ și finalizate la _____ 20__

Au fost prezenți:

Reprezentantul desemnat _____

(funcția, numele, prenumele)

Executantul lucrărilor de demolare forțată _____

(funcția, numele, prenumele)

Direcția de poliție _____

(funcția, numele, prenumele)

Alți participanți _____

(denumirea instituției, funcția reprezentantului, numele și prenumele)

Demolarea/demontarea forțată a fost efectuată în prezența contravenientului sau a
reprezentantului acestuia _____

(numele, prenumele, împuternicirile)

Lucrările de demolare/demontare forțată au fost executate cu implicarea:

- unități tehnice _____

- unelte și utilaje _____

- forță de muncă _____

Demolarea/demontarea a decurs în mod pașnic (cu opunerea rezistenței din partea
contravenientului) _____

Obiectivul demolat/demontat a fost dezmembrat (a fost evacuat fără dezmembrare), cu evacuarea materialelor obținute în urma demolării forțate la locul depozitării și păstrării str./bd.

Nomenclatorul materialelor evacuate și depozitate _____

Responsabil pentru păstrarea și depozitarea materialelor conform unui act de predare/primire _____

Procesul-verbal se semnează de către reprezentanții prezenți în teren menționați mai sus:

(semnătura)

(numele, prenumele)

Contravenientul:

(semnătura)

(numele, prenumele)

Prezentul Proces-verbal se perfectează la fața locului. Originalul se păstrează la executantul lucrărilor de demolare forțată, iar copiile se înmânează contravenientului și primăriei.

Secretar al Consiliului
