

TERENURILE DIN INTRAVILANUL LOCALITĂȚILOR

Vlad PĂDURARU

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract: *Se consideră terenuri din intravilanul localităților toate terenurile din teritoriul localității în limitele hotarelor ei. În literatura de specialitate se menționează că intravilanul este teritoriul unei localități sau colectivități ocupat de construcții sau neocupat în raza localității respective, care îl desparte de extravilan - teritoriu, de regulă, cu destinație agricolă. Conform art.2 Cod funciar, terenurile din intravilanul localităților constituie o categorie distinctă de terenuri, parte componentă a Fondului funciar al RM.*

Cuvinte cheie: *Teren, Intravilan, Localitate, Extravilan, Cetățeni*

La categoria terenurilor din intravilanul localităților se referă toate terenurile din perimetrul localităților în limitele hotarelor, stabilite prin planul urbanistic general al localității respective.

Perimetrul al localității este hotarul intravilanului (teritoriului ei) care îl desparte de extravilan (de regulă, terenuri cu destinație agricolă). Terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale. Perimetrul respectiv al localității se stabilește prin reglementarea regimului proprietății funciare în conformitate cu planul urbanistic general și pe baza argumentării tehnico-economice a dezvoltării orașului și satului (comunei). Perimetrul orașelor se stabilește și se modifică de către Guvern.

Perimetrul celorlalte localități se stabilește și se modifică de către consiliile raionale și municipale. Din componența terenurilor orașelor și satelor (comunelor) fac parte:

- terenurile pe care sînt amplasate construcții și alte amenajări;
- terenurile de uz public;
- terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații, de transport electric, pentru exploatarea miniere și pentru alte industrii
- terenurile împădurite;
- terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri. (art.44 Cod Funciar)

Toate terenurile orașelor și satelor (comunelor) se folosesc în conformitate cu planurile lor de sistematizare și cu planurile de organizare economico-funciară a intravilanului localităților. Planurile de sistematizare ale orașelor și satelor (comunelor) determină direcțiile principale ale folosirii terenurilor din intravilan pentru construirea caselor, a obiectelor industriale și de altă natură, pentru amplasarea și amenajarea locurilor de agrement, iar planurile de organizare economico-funciară a intravilanului determină direcțiile principale ale folosirii terenurilor care nu sînt destinate construcțiilor și a celor care rămîn temporar neocupate de construcții. (art.45 CF).

Famiile nou-formate interesate să primească fără plată un teren pentru construcția casei de locuit urmează să depună o cerere (formă liberă) adresată consiliului local. Codul funciar, art.11, alineat 1) subalineat 2, prevede dreptul la viața familială a cetățenilor de a primi în proprietate sectoare de teren pentru construcția caselor de locuit, a anexelor gospodărești și grădini. Legea stabilește anumite condiții de bază pentru realizarea acestui drept:

Terenul pentru construcția caselor de locuit poate fi atribuit doar din rezerva intravilanului, numită fondul de dezvoltare social-economică a localităților, atîta timp cît această rezervă mai este. Intravilan este noțiunea folosită în legislație pentru teritoriul propriu-zis al localității unde sunt amplasate fondul de locuințe, loturile de pe lângă case. Acest teritoriu este marcat pe planul (harta) localității, iar consiliul local are dreptul să atribuie terenuri pentru construcția caselor de locuit numai în limita acestui teritoriu. În cazul în care toate terenurile din intravilanul localității au fost deja repartizate, consiliul va refuza atribuirea terenurilor, dată fiind lipsa rezervelor care pot fi folosite în acest scop.

-Terenul pentru construcția caselor de locuit poate fi atribuit doar familiei nou-formate. Tradițional, aceste sectoare sunt atribuite tinerilor căsătoriți. Deși orice persoană care atinge vârsta majoratului ar fi în drept să plece de la părinți și să locuiască separat, acest fapt ar putea să nu fie suficient pentru ca consiliul local să atribuie persoanei singure un teren pentru construcția casei.

În baza studierii amănunțite al acestei tematici am ajuns la concluzia că terenurile din intravilanul localităților se află atît în proprietate publică, cît și în proprietate privată a cetățenilor, a persoanelor fizice și persoanelor juridice de drept privat. În același timp terenurile din intravilanul localităților se pot afla în folosință temporară sau permanentă. Folosirea tuturor terenurilor orașelor și satelor (comunelor) se înfăptuiește

în conformitate cu planurile lor de sistematizare și cu planurile de organizare economico-funciară a intravilanului localităților. De asemenea conform articolul 11 Codul Funciar al RM ,a tribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată,eliberându-le titluri de proprietate trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația în vigoare . Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vânzare la licitație, organizată de autoritatea administrației publice locale. Prețul inițial de vânzare a terenului nu va fi mai mic decât prețul normativ al pământului calculat în baza tarifelor stabilite de legislația în vigoare.

Planurile de sistematizare ale orașelor și satelor (comunelor), conform art. 45 din Codul funciar, determină direcțiile principale ale folosirii terenurilor din intravilan pentru construcția caselor, a obiectivelor industriale și de altă natură, pentru amplasarea și amenajarea locurilor de agrement,această joacă un rol important în folosirea cât mai eficientă și rațională a terenurilor din intravilanul localităților Republicii Moldova.

Bibliografie

1. TEACĂ Ilie *Drept Funciar , Schiță de Curs , Chișinău UTM, 2007*
2. Codul Funciar al RM, Publicat: 04.09.2001 în Monitorul Oficial Nr. 107art Nr : 817
3. Legea Nr.91 din 05.04.2007 cu privire la terenurile proprietate publică și delimitarea lor Publicat : 25.05.2007 în Monitorul Oficial Nr. 70-73 art Nr : 316