



CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

Nr. _____

din _____

- ┌ ┌ Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu ┌
└ └ privind procedura de demolare a construcțiilor └
└ └ executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului └
└ └ public/privat al municipiului Chișinău └

În scopul combaterii construcțiilor neautorizate și al asigurării gestionării și valorificării eficiente a terenurilor ce aparțin domeniului public/privat conform prevederilor Planului urbanistic general al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007, și Regulamentului local de urbanism al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/40 din 15.12.2008, având în vedere nota informativă a Secției analiză și monitorizarea domeniilor de ramură nr. 01/14 din 02.01.2014, în temeiul prevederilor Legii privind statutul municipiului Chișinău nr. 431-XIII din 19.04.1995, art. 14 alin. (2) lit. b), alin. (3), art. 19 alin. (4) și art. 74-77 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău (se anexează).

2. Direcția relații publice (dl Vadim Brânzaniuc) va difuza în mass-media prevederile prezentei decizii.

3. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău dl Nistor Grozavu va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNAT:
SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu

Regulamentul provizoriu

privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău

I. Dispoziții generale

1.1. Prezentul 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 municipiului Chișinău, care, în conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, sunt considerate ca fiind executate neautorizat (în continuare – **regulament**).

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 municipiului Chișinău, activitate încredințată preturilor de sector.

1.3. Prin **construcție neautorizată** se subînțelege orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, împrejmuiri), construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejmuiri din lemn sau metal, instalații ce blochează căile de acces, amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău), precum și 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, replanficările, 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 municipiului.

1.5. Inspectarea construcțiilor neautorizate menționate în punctele 1.3 și 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. 179 din Codul Contravențional, aprobat prin Legea nr. 218-XVI din 24.10.2008.

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

II. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal

2.1. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău este asigurată de către preturile de sector, prin reprezentanții săi, abilitați cu funcții de control (în continuare – **reprezentantul preturii**).

2.2. **Reprezentantul preturii** are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a ridicat construcția ilegală (contravenientul), 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 și prezentului **regulament**. Modelul prescripției se prezintă în anexa nr. 1 la **regulament**.

2.3. Preturile de sector vor asigura evidența strictă a prescripțiilor eliberate într-un registru special.

2.4. Verificarea lucrărilor executate conform **prescripției** se face de către **reprezentantul preturii**, care, în cazul nerespectării prescripției, informează pretorul 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 și devizul de cheltuieli, stabilite în funcție de volumul lucrărilor preconizate;

- sursa de finanțare a lucrărilor de **demolare forțată** (vezi capitolul V al prezentului regulament);
- solicitarea sprijinului Direcției de poliție a municipiului Chișinău în vederea supravegherii lucrărilor de **demolare forțată** și asigurării ordinii publice;
- alte aspecte ce pot interveni în timpul **demolării forțate**.

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 numai în baza dispoziției respective a pretorilor de sector, lucrările urmând să înceapă nu mai târziu de 7 zile de la data emiterii ei.

3.2. Lucrările de **demolare forțată** se execută de către un operator desemnat de către preturile de sector la licitația care se organizează la începutul fiecărui an (în continuare – **executant**).

3.3. Procedura de **demolare forțată** include următoarele etape:

3.3.1. Examinarea de către **executant**, în comun cu **reprezentantul preturii**, 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 preturii** 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 municipale; determinarea și coordonarea locului depozitării materialelor obținute în urma **demolării forțate**;

3.3.4. **Reprezentantul preturii** și **executantul** stabilesc data și ora **demolării forțate**, anunțând despre aceasta reprezentantul Direcției de poliție a municipiului Chișinău 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 pretorului de sector, 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 (gherețe 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.

4.3. 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/propietarul 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.

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, preturile de sector organizează:

4.4.1. Comercializarea, în modul stabilit, a bunurilor depozitate și transferarea mijloacelor financiare obținute de la comercializare în bugetul municipal, 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, pretura de sector va înainta acțiunea respectivă în instanța de judecată.

4.5. Preturile de sector au obligațiunea să prezinte trimestrial Direcției generale finanțe a Consiliului municipal Chișinău 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 municipal Chișinău va aproba anual, la solicitarea preturilor de sector, alocațiile bugetare pentru finanțarea lucrărilor de **demolare forțată**.

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

5.3. Preturile de sector au obligația să asigure valorificarea judicioasă a alocațiilor aprobate în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și prezentul **regulament**.

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu

Anexa nr. 1

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

P R E S C R I P Ț I E

Nr. _____

„_____” _____ 20_____

mun. Chișinău

Către _____
(adresa, denumirea agentului economic/numele, prenumele persoanei fizice - contravenient)

Urmare a executării controlului în teren de către _____,
(cine a efectuat controlul)

privind verificarea legalității construcției amplasate: _____
(adresa)

s-a depistat _____
(caracteristica succintă a contravenției – descrierea lucrărilor executate ilegal)

În conformitate cu art.28 din Legea nr.163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, s-a constatat că lucrările menționate sunt executate neautorizat, pe teren/imobil aflat în proprietatea municipiului Chișinău.

SE OBLIGĂ:

(denumirea agentului economic/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 până la _____,

În caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat (demonțat, evacuat) în mod forțat de către subdiviziunile municipale conform dispoziției pretorului de sector. 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, stabilite conform Regulamentului provizoriu, obiectivul/materialele vor fi comercialzate în modul stabilit de legislația în vigoare.

Pretura sectorului _____

(semnătura, numele și prenumele persoanei responsabile)

Participanți la examinarea intervenției neautorizate din partea altor subdiviziuni municipale/de stat:

(funcția,semnătura, numele și prenumele)

Am luat cunoștință: _____

(semnătura, numele și prenumele contravenientului)

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 mun.Chișinău, str./bd _____ ,
supus demolării forțate în baza dispoziției pretorului de sector _____

nr. _____ din _____ 20____, s-au constatat următoarele:

Caracteristica obiectivului (denumirea, dimensiunile, materialele din care este executat, stadiul executării
lucrărilor, aspectul exterior, bunuri amplasate în interiorul obiectivului sau pe teren etc.):

Conectarea obiectivului la susrele 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 fos efectuată cu participarea reprezentanților preturii, Primăriei municipiului
Chișinău, Direcției de poliție a municipiului Chișinău și executantului lucrărilor de demolare forțată etc.

(funcția reprezentantului)

(semnătura)

(numele, prenumele)

Proprietarul (contravenientul):

(funcția)

(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 preturii sectorului respectiv.

SECRETAR AL CONSILIULUI

Valeriu Didencu

Anexa nr. 3

la Regulamentul provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău 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 cotravenientul)

amplasat în mun. Chișinău, str./bd _____, supus demolării forțate în baza dispoziției pretorului de sector _____ nr. _____ din _____ 20____, începute la _____ 20____ și finalizate la _____ 20____.

Au fost prezenți:

Reprezentantul Preturii sectorului _____

(funcția, numele și prenumele)

Executantul lucrărilor de demolare forțată _____

(funcția, numele și prenumele)

Direcția de poliție a mun. Chișinău _____

(funcția, numele și prenumele)

alte subdiviziuni municipale sau instituții de stat _____

(denumirea instituției, funcția reprezentantului, numele și prenumele)

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

(funcția, numele și prenumele)

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 din mun. Chișinău, str./bd. _____

Nota informativă

la proiectul deciziei Consiliului municipal Chişinău „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău”.

Condiţiile ce au impus elaborarea Regulamentului provizoriu

Necesitatea elaborării Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenurile ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău (în continuare **regulament provizoriu**) este argumentată de următoarele:

1. Lipsa unui act la nivelul administraţiei publice locale, prin care ar fi reglementată procedura de executare şi finanţare a lucrărilor de demolare a construcţiilor executate ilegal pe terenuri ce aparţin domeniului public/privat al municipiului Chişinău. În conformitate cu prevederile art. 101 din Codul funciar, terenurile ocupate fără autorizaţie se restituie deţinătorilor legitimi, fără ca ei să repare cheltuielile făcute în timpul folosirii nelegitime a terenurilor. Aducerea terenurilor în stare bună pentru folosinţă, inclusiv demolarea construcţiilor, se face pe seama persoanelor care le-au ocupat fără autorizaţie.
2. Limitarea organelor administraţiei publice locale în exercitarea atribuţiilor stabilite prin Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administraţia publică locală”, în special în domeniile ce ţin de administrarea bunurilor domeniului public.
3. Legislaţia existentă imperfectă. Odată cu intrarea în vigoare a Codului Contravenţional, aprobat prin Legea nr. 218-XVI din 24.10.2008, se conată că conform art.179 şi 416, organele administraţiei publice locale au fost lipsite de dreptul de a interveni operativ în cazurile abuzurilor comise în construcţii. Procedura actuală de depistare şi stabilire a contravenţiilor în construcţii este de competenţa Inspecţiei de Stat în Construcţii, cu examinarea ulterioară în instanţa de judecată, deseori cu încălăcarea termenului de prescripţie, iar deciziile de judecată în majoritatea lor fiind emise contrar art. 179 - amendă fără demolare, fapt care doar favorizează fenomenul intervenţiilor abuzive în construcţii.
4. Limitarea atribuţiilor administraţiei publice locale, stabilite conform art. 2, alin.(3) din Legea nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcţii” – controlul calităţii construcţiilor, clădiri de locuit cu un nivel, pentru una sau două familii, şi anexele gospodăreşti ale acestora situate în localităţile rurale, precum şi construcţiilor provizorii cu suprafeţe mai mici de 150 m.p. intră în funcţia organelor administraţiei publice locale.
5. Necesitatea unor acţiuni prompte în urma intervenţiilor neautorizate pe terenuri şi în imobile – proprietate publică municipală, fenomen care a luat amploare în special în urma modificărilor din anul 2008 a Codului Contravenţional.
6. Utilizarea corectă a alocaţiilor aprobate pentru finanţarea lucrărilor de demolare a construcţiilor executate ilegal şi aducere a terenului afectat/construcţiei, în urma intervenţiilor neautorizate la forma iniţială, având în vedere şi recomandările expuse în Hotărârea Curţii de Conturi nr.35 din 28.06.2013.

Principalele prevederi și elemente noi ale Regulamentului provizoriu

Regulamentul provizoriu include următoarele compartimente:

- I. Dispoziții generale;
- II. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal, în care se reglementează acțiunile întreprinse la depistarea intervențiilor neautorizate;
- III. Executarea lucrărilor de demolare forțată;
- IV. Depozitarea bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării forțate și recuperarea cheltuielilor suportate;
- V. Finanțarea lucrărilor de demolare forțată.

Regulamentul provizoriu stabilește procedura și condițiile în care se desfășoară activitatea de demolare/desființare a construcțiilor executate ilegal și modul lor de finanțare.

Prevederile prezentului Regulament nu se extind asupra construcțiilor executate ilegal în limitele proprietății private sau a statului, în cazul cărora sunt întreprinse acțiuni conform art.179 din Codul Contravențional, aprobat prin Legea Republicii Moldova nr.218-XVI din 24.10.2008.

Prezentul Regulament este executoriu pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentată de preturile de sector și se aplică pe teritoriul din intravilanul municipiului Chișinău.

Elaboratorii proiectului Regulamentului provizoriu

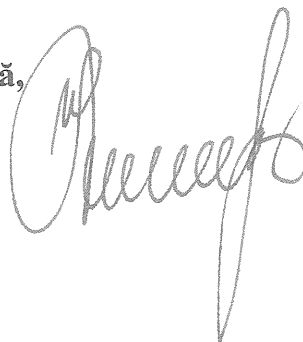
Proiectul Regulamentului provizoriu a fost elaborat la inițiativa preturilor sectoarelor municipiului Chișinău și a Direcției generale finanțe.

Pe parcursul elaborării, Proiectul Regulamentului provizoriu a fost supus debaterilor cu participarea reprezentanților:

- Preturilor de sectoare;
- Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare;
- Direcția generală locativ-comunală și amenajare;
- Direcția generală finanțe;
- Direcția asistență juridică;
- Direcția autorizare și disciplină în construcții;
- Secția analiză și monitorizare a domeniilor de ramură.

Majoritatea obiecțiilor și propunerilor parvenite pe parcurs au fost incluse în varianta finală a proiectului Regulamentului provizoriu.

Șef interimar al Direcției generale arhitectură,
urbanism și relații funciare



Ion CARPOV



**REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU**

Comisia pentru construcții, arhitectură și relații funciare

A V I Z

Din *20 martie* 2014

Asupra proiectului de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

A accepta proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la aprobarea Regulamentului provizoriu privind procedura de demolare a construcțiilor executate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public/privat al municipiului Chișinău” și a recomanda Consiliului municipal Chișinău spre aprobare.

Președinte

Secretar

Ghenadie Ivașenco

Valeriu Țirdea