



REGULAMENTUL

privind procedura de demolare/demontare și evacuare a construcțiilor/instalațiilor executate/amplasate ilegal pe terenurile ce aparțin domeniului public sau privat al orașului Durlești aprobat în baza Deciziei Consiliului or. Durlești nr. 2.6 din 04.05.2021

I. Dispozții generale

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

1.2. În sensul prezentului Regulament, *Construcție neautorizată* reprezintă:

- orice tip de construcții capitale (construcții cu destinație locativă sau cu altă destinație, garduri sau alt tip de împrejurimi), amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire;
- orice tip de construcții ușor demontabile (gherete, tarabe, garaje metalice, copertine, panouri publicitare, împrejurimi din lemn sau metal), amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire.;
- instalații ce blochează căile de acces, precum și amenajările spațiilor publice amplasate pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești, executate în lipsa certificatului de urbanism pentru proiectare, documentației de proiect și autorizației de construire;
- reconstrucțiile, replanificările, intervențiile în construcții, prin care se modifică proiectul inițial sau direcția de deschidere a ușilor de la intrarea în apartamente 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 atlate în gestiunea Întreprinderii municipale Regia Comunal Locativă Durlești.

1.3 Inspectarea construcțiilor neautorizate menționate în punctul 1.2 se va efectua indiferent de perioada în care acestea au fost executate.

1.4. 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 în 4.10.2008.

I .5. Prezentul Regulament este executoriu atât pentru autoritatea administrației publice locale, reprezentată de primarul orașului Durlești cât și pentru locuitorii orașului și se aplică pe întreg teritoriul administrat de către Administrația Publică Locală a or.Durlești.

II. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal

2.1. Inspectarea și depistarea construcțiilor executate ilegal pe terenuri ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești este asigurată de către primarul, viceprimarii, funcționari din cadrul Primăriei or. Durlești abilitați cu astfel de atribuții prin dispoziția primarului (în continuare - reprezentantul primăriei).

2.2. Reprezentantul primăriei are obligația să inspecteze și să identifice persoana/proprietarul care a executat/amplasat construcția ilegală (contravenientul), căruia îi înmânează prescripția (anexa nr. 1) privind suspendarea lucrărilor neautorizate, demolarea, demontarea, evacuarea construcțiilor neautorizate, precum și aducerea terenului sau a construcției la forma inițială (în continuare — prescripție), potrivit prevederilor art. 101 din Codul Funciar și prezentului regulament.

2.3. În cazul imposibilității identificării proprietarului sau a persoanei care a executat/amplasat ilegal construcția, reprezentantul Primăriei va asigura publicarea prevederilor prescripției în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

2.4. Verificarea lucrărilor executate conform prescripției se face de către reprezentantul primăriei, care, în cazul nerespectării prescripției, informează primarul și propune emiterea dispoziției referitoare la demolarea/demontarea construcțiilor executate ilegal aducerea terenului/construcției la forma inițială (în continuare - demolare forțată), cu excepția cazurilor prevăzute la pct. 2.3 din Regulament, unde propunerea privind emiterea dispoziției de demolare/demontare va fi înaintată după cel puțin 15 zile de la publicarea prescripției în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

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

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

- caracteristica lucrărilor neautorizate, adresa, persoana (în cazul identificării acesteia) care a edificat construcția ilegală, condițiile stipulate în prescripție;
- obligativitatea demolării forțate a construcțiilor ilegale, aducerea la forma inițială a terenului/construcției, termenele concrete, devizul de cheltuieli, stabilite în funcție de volumul lucrărilor preconizate;
- sursa de finanțare a lucrărilor de demolare forțată (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.
- 2.7. Sesizarea privind construcțiile neautorizate din teritoriu poate parveni din diferite surse, iar la solicitare, se asigură confidențialitatea autorului sesizării.

III. Executarea lucrărilor de demolare forțată

3.1. Demolarea forțată se face numai în baza dispoziției respective a primarului, lucrările urmând să înceapă nu mai devreme de 7 zile și nu mai târziu de 14 zile de la data aducerii la cunoștința proprietarului a prevederilor acesteia sau de la data publicării ei în Monitorul Oficial al Republicii Moldova (în cazul neidentificării proprietarului).

3.2. Lucrările de demolare forțată se execută de către serviciile specializate ale Primăriei or. Durlești și/sau de către un operator (în continuare — executant), desemnat de către Primăria or. Durlești în baza unei licitații, care se organizează la începutul fiecărui an (în cazurile în care complexitatea lucrărilor depășește posibilitățile tehnice proprii).

3.3. Procedura de demolare forțată include următoarele etape:

- a). Examinarea de către executant, în comun cu reprezentantul primăriei, 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 inspectare (anexa nr. 2), la care se anexează imagini foto sau video;
- b) Întreprinderea de către reprezentantul primăriei a măsurilor de preîntâmpinare a proprietarului despre necesitatea evacuării inventarului, a altor bunuri de preț din interiorul imobilului supus demolării despre blocarea intrării în imobil în cazul în care acesta nu asigură acest lucru, siguranța păstrării sigiliului fiind pusă în sarcina executantului;
- c) 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;
- d) determinarea și coordonarea locului depozitării materialelor obținute în urma demolării forțate;
- e) Reprezentantul primăriei și executantul stabilesc data și ora demolării forțate, anunțând despre aceasta reprezentantul Direcției de poliție a municipiului Chișinău pentru asigurarea ordinii publice în timpul lucrărilor;
- f) Executarea lucrărilor propriu-zise de demolare forțată, predarea bunurilor aflate în interiorul construcției precum și a altor materiale pentru depozitare, întocmirea



procesului-verbal corespunzător (anexa nr.3), la care se anexează pozele sau filmele video.

3.4. Înainte de începerea 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

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 cel puțin 30 de zile depozitarea bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării nedistructibile (gherete, garaje metalice sau alte imobile voluminoase nedezmembrate, inventar sau alte bunuri de pret), 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 somație/scrisoare recomandată proprietarul, a cărei construcție neautorizată a fost supusă demolării forțate, despre termenul limitat de depozitare și necesitatea restituirii cheltuielilor de demolare (demontare, evacuare).

4.4. În cazul în care persoana/proprietarul construcției neautorizate nu a fost identificat, executantul are obligația să afișeze la sediul Administrației Publice Locale și/sau la punctele sale de lucru, în locuri vizibile, pe toată durata depozitării, somația despre demolarea/demontarea construcției, iar reprezentatul Primăriei va asigura publicarea acestei somații în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

4.5. Restituirea bunurilor materiale depozitate se face doar după ce proprietarul imobilului demolat, achită pe contul special al APL Durlești cheltuielile suportate de executantul ce a efectuat demolarea forțată, precum cheltuielile de transport, de depozitare și alte cheltuieli aferente.

V. Comercializarea bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării forțate și recuperarea cheltuielilor suportate

5.1. La expirarea termenelor stabilite în pct. 4.2, sau nu mai devreme de 15 zile după publicarea în Monitorul Oficial a somației prevăzute la pct. 4.4. (în cazul neidentificării proprietarului) primăria or. Durlești va organiza:

a). Evaluarea efectuată de către un evaluator autorizat, a bunurilor depozitate în urma demolării/demontării și evacuării forțate.

b). Comercializarea în modul stabilit, de către Comisia de licitație, creată prin Decizia Consiliului or. Durlești, a bunurilor depozitate, transferarea mijloacelor financiare obținute în urma comercializării în bugetul public local, precum și a cheltuielilor de demolare (demontare, evacuare).



c). Întreprinderea măsurilor privind recuperarea cheltuielilor de demolare, transport, depozitare a bunurilor depozitate. În cazul în care proprietarul obiectivului demolat fortat a fost informat în modul stabilit despre necesitatea restituirii cheltuielilor iar acesta se refuză să achite benevol cheltuielile respective, primăria va înainta acțiunea respectivă în instanța de judecată.

d). În cazul în care mijloacele obținute urmare a comercializării bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării forțate și recuperarea cheltuielilor suportate sunt suficiente pentru a acoperi cheltuielile de demolare/demontare și evacuare, primăria or. Durești va iniția procedura de recunoaștere pe cale judecătorească a acestei datorii iar apoi va purcede la executarea silită a Hotărârii judecătorești privind incasarea acesteia;

e). În cazul unui excedent de mijloace obținute, urmare a comercializării bunurilor și a materialelor rezultate în urma demolării forțate și recuperarea cheltuielilor suportate, în raport cu cheltuielile generate de demolare/demontare și evacuare, diferența stabilită, la cererea proprietarului, va fi returnată acestuia.

f). Contabilitatea Primăriei or. Durești va prezenta anual 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.

VI. Finanțarea lucrărilor de demolare forțată

6.1. Consiliul or. Durești va aproba anual, la solicitarea primarului, alocațiile bugetare pentru finanțarea lucrărilor de demolare forțată.

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

VII. Dispoziții finale și tranzitorii

7.1. Prin derogare de la prevederile prezentului Regulament, pentru anul 2021, Primăria or. Durești va declanșa licitația privind selectarea operatorului, în termen de 60 de zile lucrătoare de la data adoptării prezentei decizii.





la Regulamentul privind procedura de demolare/desființare
a construcțiilor/instalațiilor executate/amplasate ilegal pe terenurile
ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești
aprobat prin Decizia Consiliului or. Durlești nr.2.6 din 04.05.2021

P R E S C R I P Ț I E

Nr. _____ din _____ or. Durlești

Către

(adresa, denumirea agentului economic/numele, prenumele persoanei fizice/juridice)

Urmare a executării controlului în teren de către

(Nume, Prenume, funcția):

S-A

CONSTATAT: _____

În conformitate cu art. 28 din Legea nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”, se constată că lucrările menționate sunt executate neautorizat, pe teren/imobil aflat în proprietatea publică a orașului Durlești. În temeiul celor descrise mai sus:
SE OBLIGĂ:

(adresa, denumirea agentului economic/numele, prenumele persoanei fizice/juridice)

Să demoleze/demonteze/evacueze în termen de _____ zile construcția ilegală descrisă mai sus cu aducerea terenului la forma inițială, conform art. 101 din Codul Funciar al RM.

Am luat cunoștință _____
(denumirea agentului economic/numele, prenumele persoanei fizice/juridice, semnătura/ștampila)

În caz contrar, obiectivul neautorizat va fi demolat/demontat/evacuat în mod forțat conform dispoziției primarului or. Durlești. Restituirea materialelor obținute în urma demolării forțate, la solicitarea proprietarului acestora, 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, obiectivul/materialele vor fi comercializate în mod stabilit de legislația în vigoare.

Notă _____

Reprezentantul Primăriei or. Durlești _____

Participanți la înmânarea prescripției:



la Regulamentul privind procedura de demolare/desființare
a construcțiilor/instalațiilor executate/amplasatei legal pe terenurile
ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești
aprobat prin Decizia Consiliului or. Durlești nr. 2.6 din 04.05.2021

PROCES-VERBAL

Privind constatarea stării tehnice a obiectivului neautorizat supus demolării forțate și a terenului
afherent

_____ 20

or. Durlești

In urma executării controlului de verificare a obiectivului

amplasat în or. Durlești, str _____ supus demolării forțate în baza dispoziției
primarului or. Durlești nr. _____ din _____, 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 a terenului aferent este confirmată prin imaginile foto - video anexate

Examinarea obiectivului a fost efectuată cu participarea:

Reprezentantul Direcției de Poliție Chișinău _____

nume, prenume, funcția, semnătura

Reprezentantul executantului lucrărilor de demolare forțată _____

nume, prenume, semnătura

Reprezentantul proprietarului construcției neautorizate _____

nume, prenume, semnătura

Reprezentantul Primăriei or. Durlești _____

nume, prenume, funcția, semnătura



Anexanr. 3

la Regulamentul privind procedura de demolare/desființare
a construcțiilor/instalațiilor executate/amplasate ilegal pe terenurile
ce aparțin domeniului public/privat al orașului Durlești
aprobat prin Decizia Consiliului or. Durlești nr. 2.6 din 04.05.2021

PROCES - VERBAL privind de demolarea forțată a obiectivului neautorizat

_____20_____

or. Durlești

Lucrările de demolare / demontare / evacuare forțată a obiectivului neautorizat

Amplasat în or. Durlești str. _____, supus demolării forțate în baza dispoziției
primarului or. Durlești nr. _____ din _____20_____
au fost începute la ora _____ și finalizate la ora _____.

Au fost prezenți:

Reprezentantul Primăriei or. Durlești _____
nume, prenume, semnatura

Executantul lucrărilor de demolare forțată _____
nume, prenume, semnatura

Reprezentantul Direcției de Poliție Chișinău _____
nume, prenume, semnatura

Reprezențanți ai altor subdiviziuni sau instituții _____

Demolarea forțată a fost efectuată în prezența/absența proprietarului sau a reprezentantului
acestuia _____
nume, prenume, act de identitate, telefon

Lucrările de demolare/demontare forțată au fost executate cu implicarea unităților tehnice

Unelte și utilaje _____

Forța de muncă _____

Lucrările au decurs în mod pașnic/cu opunerea rezistenței din partea proprietarului _____

Obiectivul demolat/demontat a fost dezmembrat (evacuate fără dezmembrare) cu transportarea
materialelor obținute în urma demolării forțate la locul depozitării și păstrării pe
adresa: _____

Inventarul bunurilor/materialelor evacuate și trimise spre depozitare



Obiecții din partea participanților _____

Reprezentantul Primăriei or. Durești _____

Reprezentantul proprietarului _____

Reprezentantul Direcției de Poliție Chișinău _____

Reprezentanți ai altor subdiviziuni sau instituții _____

Executantul lucrărilor de demolare forțată _____