

HOTĂRÎREA GUVERNULUI REPUBLICII MOLDOVA
pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente

[Denumirea completată prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

Nr.562 din 23.10.96

Monitorul Oficial al R.Moldova nr.75-76/610 din 21.11.1996

* * *

Abrogat: 19.12.2008

[Hotărîrea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008](#)

*Notă: În titlul hotărîrii, în denumirea și întreg cuprinsul textului
Regulamentului cuvintele "obiectelor privatizate sau care se
privatizează și întreprinderilor private" se exclud conform
[Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03](#), în vigoare 28.03.03*

*Notă: În tot textul sintagma "Ministerul Privatizării și Administrării
Proprietății de Stat" se substituie prin sintagma "Departamentul
privatizării și administrării proprietății de stat pe lângă
Ministerul Economiei și Reformelor"conform [Hot. Guv. nr.982 din
26.10.99](#)*

Guvernul Republicii Moldova HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente (se anexează).

[Pct.1 completat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

2. Autoritățile administrației publice locale vor ține evidența achitării integrale și în termenele stabilite a mijloacelor bănești pe conturile indicate în contract și vor prezenta inspectoratelor fiscale locale dări de seamă privind privatizarea terenurilor și achitarea prețului de vânzare.

*[Pct.2 în redacția [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05](#), în vigoare 18.11.05]
[Pct.2 în redacția [Hot.Guv. nr.1023 din 04.11.97](#)]*

*[Pct.3 exclus prin [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05](#), în vigoare 18.11.05]
[Pct.3 completat prin [Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97](#)]*

Prim-Ministru
al Republicii Moldova Andrei SANGHELI

Chișinău, 23 octombrie 1996.
Nr. 562.

Regulamentul
cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente

[Denumirea completată prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente (în continuare - Regulament) este elaborat conform Legii cu privire la privatizare, Legii cu privire la proprietate Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legii privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legii cu privire la Programul de stat de privatizare pentru anii 1997-1998, Legii

cadastrului bunurilor imobile Codului funciar și altor acte normative.

[\[Pct.1 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

2. Prezentul Regulament stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică aferente, inclusiv a construcțiilor nefinalizate și obiectelor din fondul de imobile nelocuibile, date în arendă și neincluse în listele de privatizare, precum și a terenurilor aferente întreprinderilor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale (în continuare - terenuri aferente).

[\[Pct.2 completat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)

[\[Pct.2 completat prin Hot.Guv. nr.461 din 16.05.2000\]](#)

[\[Pct.2 modificat prin Hot.Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

3. Teren aferent se consideră suprafața de teren atribuită în modul stabilit de legislație obiectelor indicate în punctul 2 al prezentului Regulament.

4. Prevederile prezentului Regulament nu se aplică față de terenurile aferente:

- a) caselor de locuit;
- b) obiectelor privatizate sau care se privatizează, amplasate în case de locuit;
- c) situate în zonele fondului apelor sau destinate dezvoltării rețelelor ingineresti și necesităților publice conform planului de amenajare a teritoriului unității administrativ-teritoriale și planului urbanistic general ale localităților acestei unități, aprobate în modul stabilit, situate în zone de odihnă și parcuri;
- d) obiectelor transmise întreprinderilor privatizate în gestiune economică;
- e) care, potrivit legii, sînt în exclusivitate proprietate publică.

În cazul în care terenurile menționate sînt părți integrante ale terenului aferent, autoritatea administrației publice locale le va delimita, prin hotărîrea sa, în terenuri separate potrivit regulilor și normelor de construcție, stabilind că aceste loturi nu pot fi vîndute în cadrul terenului aferent existent.

[\[Pct.4 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)

[\[Pct.4 modificat prin Hot.Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

5. În cazul în care proprietarul unuia sau mai multor obiecte privatizate deține două sau mai multe terenuri aferente, el este în drept să depună cerere de cumpărare a oricăror din aceste terenuri.

În cazul în care proprietarul are dreptul și la atribuirea altor terenuri aferente, în conformitate cu documentația tehnică și de proiect aprobată, acestea se vor privatiza în temeiul prezentului Regulament, după atribuirea lor în modul stabilit.

6. Vânzarea terenurilor aferente se efectuează de către autoritățile administrației publice locale sau autoritatea de stat împuternicită, în proprietatea cărora este atribuit terenul (denumite în continuare Vînzătorul).

[\[Pct.6 modif. prin Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03\]](#)

[\[Pct.6 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

[\[Pct.6 în redacția Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97\]](#)

7. În calitate de cumpărător al terenului aferent (în continuare - Cumpărătorul) poate fi:

- a) proprietarul obiectului privatizat în modul stabilit;
- b) proprietarul obiectului privat.

În cazul în care proprietar al obiectului privatizat este o întreprindere, în calitate de Cumpărător al terenului aferent poate acționa numai această întreprindere. Acționarii (participanții) întreprinderii, însă, nu pot acționa în calitate de cumpărători din nume propriu.

[Pct.7 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

[Pct.7 modif. prin Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03]

[Pct.7 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

8. În cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor privatizate într-o construcție aparține mai multor proprietari și fiecare proprietar aparte îndeplinește toate prevederile prezentului Regulament pentru a fi calificat drept Cumpărător, dreptul de a cumpăra terenul aferent îl au toți proprietarii în comun. Plata se achită de către fiecare proprietar proporțional cotei lui în obiect. Dacă amplasarea încăperilor privatizate într-o încăpere permite separarea de sine stătătoare a sectoarelor de teren aferente, atunci, după separare în modul stabilit, proprietarii încăperilor privatizate pot cumpăra sectoarele de teren respective.

[Pct.8 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

II. PRELIMINARIILE PENTRU VÎNZAREA-CUMPĂRAREA TERENURILOR AFERENTE

9. Cumpărătorul terenului aferent depune pe numele Vînzătorului o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Cererea va conține următoarele date:

- a) pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale - denumirea completă de firmă, sediul, numărul și data înregistrării de stat;
pentru persoanele fizice - numele de familie și prenumele, datele din buletinul de identitate sau pașaport;
- b) suprafața totală a terenului aferent, conform documentului ce confirmă suprafața terenului pe care este situat obiectul, cu specificarea suprafeței terenurilor aferente obiectelor transmise întreprinderii privatizate în gestiune economică.

Cumpărătorul prezintă Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului un demers prin care solicită acordul de cumpărare a terenului aferent imobilului respectiv, cu anexarea documentelor prevăzute la literele a) și b) ale punctului 9 și în punctul 10 din prezentul Regulament.

Agencia Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului va elibera Cumpărătorului în termen de treizeci de zile din data depunerii demersului acordul solicitat sau refuzul privind vînzarea-cumpărarea terenului aferent. Refuzul poate fi atacat de cumpărător în instanța judecătorească.

[Pct.9 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

[Pct.9 în redacția Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03]

[Pct.9 completat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

10. La cererea de cumpărare a terenului aferent Cumpărătorul va anexa planul cadastral al terenului și următoarele documente în original sau copie autenticată:

- a) persoanele juridice și întreprinderile individuale - certificatul

înregistrării de stat;

persoanele fizice - vor prezenta pentru notificare documentul de identitate;

b) documentul existent ce confirmă dreptul de folosință (posesiune, beneficiere) al Cumpărătorului asupra terenului aferent și suprafața acestuia (decizia de atribuire sau titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, sau extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri, planul terenului sau alt document existent - se prezintă în 3 exemplare);

c) extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolul B sau C și contractul de vânzare-cumpărare sau adeverința de privatizare ori alt document ce confirmă dreptul de proprietate asupra obiectului privatizat amplasat pe terenul solicitat pentru cumpărare.

Autentificarea copiei documentelor indicate mai sus poate fi efectuată de organele care le-au eliberat sau de către autoritățile administrației publice locale în baza documentelor originale.

[Pct.10 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

[Pct.10 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

[Pct.10 modificat și completat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

11. La prezentarea documentelor enumerate în punctele 9 și 10, Vînzătorul este obligat să înregistreze imediat cererea Cumpărătorului și, în termen de 30 zile din data depunerii cererii:

să stabilească suprafața terenului aferent supus vînzării-cumpărării în baza planului cadastral;

să înștiințeze în scris proprietarii terenurilor adiacente despre stabilirea hotarelor generale ale terenului aferent întreprinderii în legătură cu privatizarea lui;

să stabilească suprafața sectorului de teren ce se vinde în temeiul cererii motivate a proprietarului obiectului privatizat, în cazul în care lipsește decizia despre atribuirea sectorului de teren în folosință sau cînd, în urma măsurărilor, se va stabili că hotarele sectorului de teren s-au modificat și suprafața reală nu corespunde mărimii indicate în decizia primăriei despre atribuirea terenului în folosință. Decizia despre vînzarea suprafeței reale a terenului aferent întreprinderii se ia doar în cazul în care prin aceasta nu sînt atinse interesele proprietarilor de terenuri adiacente;

să completeze borderoul de calcul al prețului de vînzare-cumpărare a terenului aferent în trei exemplare (conform tipizatei indicate în anexa nr. 2 la prezentul Regulament);

să adopte decizia privind vînzarea terenului aferent;

să întocmească și să prezinte Cumpărătorului în trei exemplare, contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent.

În caz de refuz, Vînzătorul va prezenta Cumpărătorului în același termen un refuz în scris în care va indica motivele ce fac imposibilă vînzarea-cumpărarea terenului aferent. Refuzul Vînzătorului de a vinde terenul aferent poate fi atacat în instanța judecătorească.

[Pct.11 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

[Pct.11 în redacția Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

12. Vînzătorul, după caz, poate cere avize privind terenul aferent de la organele pentru protecția mediului înconjurător și institutetele "Urbanproiect", "Industrialproiect" și "Chișinăuproiect". Instituțiile menționate prezintă avizele în termenul prevăzut la punctul 11 din prezentul Regulament.

[Pct.12 modificat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

13. În cazul în care organele pentru protecția mediului înconjurător institutetele de proiectări "Urbanproiect", "Industrialproiect" și "Chișinăuproiect" au stabilit că terenul solicitat pentru cumpărare nu

poate fi privatizat, acestea vor prezenta Vînzătorului, în termenul prevăzut la punctul 11 din prezentul Regulament, un aviz în care vor indica temeuriile juridice și de ordin tehnic, ce nu permit privatizarea terenului aferent.

[Pct.13 modificat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

14. Prețul de vînzare al terenului aferent se determină în conformitate cu borderoul de calcul al prețului de vînzare-cumpărare a terenului aferent.

La solicitarea cumpărării mai multor terenuri aferente ale unuia și aceluiași obiect, pentru fiecare din ele se va întocmi un borderou de calcul separat. Borderourile se întocmesc de către Vînzători.

[Pct.14 modif. prin Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03]

15. Prețul de vînzare al terenului aferent se calculează în baza Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, reieșind din:

- a) suprafața terenului aferent ce se cumpără;
- b) bonitatea medie a solului stabilită pentru republică - pentru terenurile destinate construcțiilor, iar pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale - bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul respectiv;
- c) tariful stabilit pentru o unitate grad-hectar în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului;
- d) coeficientul de calculare a prețului normativ al terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, precum și al terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, sau al terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale, conform Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, conform Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului;
- e) locul amplasării terenului aferent și gradul de amenajare inginerească a lui (sau lipsa amenajării inginerești), conform anexei nr. 4 la prezentul Regulament.

[Pct.15 completat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

[Pct.15 completat prin Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03]

[Pct.15 modificat prin Hot.Guv. nr.1043 din 03.10.2001]

[Pct.15 modificat prin Hot.Guv. nr.461 din 16.05.2000]

[Pct.15 completat prin Hot.Guv. nr.982 din 26.10.99]

[Pct.15 modificat prin Hot.Guv. nr.1023 din 04.11.97]

16. La solicitarea Cumpărătorului, pînă la depunerea cererii de cumpărare, Vînzătorul va efectua, în termen de zece zile, un calcul prealabil al prețului de vînzare al terenului aferent solicitat pentru

cumpărare.

17. Cheltuielile ce țin de restabilirea documentelor ce confirmă dreptul de folosință (posesiune, beneficiere) al Cumpărătorului asupra terenului aferent și suprafața acestuia sînt suportate în modul stabilit de legislație.

III. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÎNZARE-CUMPĂRARE A TERENULUI AFERENT. ÎNREGISTRAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

[Denumirea cap.III modificată prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

18. Contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent (anexa nr. 3 la prezentul Regulament; în continuare - contractul de vînzare-cumpărare) se încheie prin acordul părților, în condițiile prevăzute de legislație, inclusiv prezentul Regulament. La procurarea concomitentă de către Cumpărător a mai multor terenuri aferente, amplasate separat, la dorința Cumpărătorului, poate fi încheiat un singur contract de vînzare-cumpărare. În cazul în care terenul aferent a fost dat anterior Cumpărătorului în arendă, arenda încetează odată cu încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului respectiv.

[Pct.18 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

[Pct.18 modificat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

19. Vînzătorul este obligat:

- a) să primească și să înregistreze cererea Cumpărătorului;
- b) să verifice autenticitatea documentelor privind statutul juridic al Cumpărătorului, suprafața terenurilor pe care acesta le deține și pe care acesta intenționează să le cumpere;
- c) să prevină Cumpărătorul despre posibila retragere a terenului aferent pentru necesități publice, în cazul în care aceasta este prevăzută în planurile de amenajare a teritoriului și urbanism sau în proiectele de reglementare funciar-economică a teritoriului localității respective;
- d) să prevină Cumpărătorul că poate începe lucrările de construcție numai după primirea permisului respectiv de la organele de urbanistică și arhitectură;
- e) să prevină Cumpărătorul că nu este în drept să comercializeze sau să gajeze terenul procurat în rate pînă la achitarea integrală a prețului acestuia.

Vînzătorul are și alte obligații prevăzute de legislația funciară și civilă, inclusiv de prezentul Regulament, precum și de contractul de vînzare-cumpărare a terenului.

[Pct.19 completat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

20. Cumpărătorul este obligat:

- a) să achite prețul de vînzare a terenului aferent prin virament sau în numerar în modul și mărimea stabilite de legislație, inclusiv de prezentul Regulament și contractul de vînzare-cumpărare a terenului;
- b) în termen de trei luni de la autentificarea notarială a contractului de vînzare-cumpărare a sectorului de teren să se adreseze cu o cerere la organul cadastral teritorial în raza de activitate a căruia este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui;

[Lit.b) în redacția Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

- c) să marcheze în procesul folosirii terenului hotarele zonelor de influență cu semne informative speciale în modul stabilit de organele de protecție a mediului înconjurător;

d) să păstreze bornele de hotar și să asigure posibilitatea amplasării pe teren a punctelor rețelei geodezice de stat și accesul la ele;

e) să asigure accesul la teren a reprezentanților serviciilor publice pentru deservirea, reconstruirea și repararea obiectelor de infrastructură inginerescă de uz public.

Cumpărătorul are și alte obligații prevăzute de legislația funciară și civilă, inclusiv de prezentul Regulament, precum și de contractul de vânzare - cumpărare a terenului.

20/1. Vînzătorul, în comun cu Cumpărătorul, la propunerea acestuia din urmă, vor stabili suprafața și granițele terenului aferent necesar întreprinderii pentru utilizarea în procesul tehnologic și îl vor consemna în planul cadastral al acestora, care se aprobă de consiliul local.

Terenul aferent care depășește necesitățile tehnologice trece în fondul de rezervă al autorității publice respective, care nu este în drept să refuze preluarea lui.

[Pct.20/1 introdus prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]

21. Achitarea prețului de vânzare se va efectua prin virament sau în numerar, ca o plată unică sau în rate. În cazul vânzării în rate, prima rată va constitui cel puțin 25 la sută din prețul de vânzare a terenului. Trecerea în documentația cadastrală a modificărilor stipulate prin contractul de vânzare-cumpărare se vor face imediat după achitarea primei rate, pe care Cumpărătorul o va plăti la semnarea contractului, pe conturile indicate de vînzător. Următoarele rate vor fi plătite trimestrial în sume egale, ajustate, după caz, conform ratei inflației, stabilită de Parlament la data adoptării Legii bugetului de stat pe anul respectiv.

Documentul care certifică achitarea prețului de vânzare a terenului sau a primei rate va fi prezentat la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

[Pct.21 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

[Pct.21 în redacția Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

[Pct.22 exclus prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99,]

[celelalte renumerotate]

[Alin.2 art.22 abrogat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97]

22. Contractul de vânzare-cumpărare servește drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra terenului.

Planul cadastral al sectorului de teren aferent întreprinderii, care a fost privatizat, se include în dosarul cadastral al bunului imobil.

Stabilirea la fața locului a hotarelor terenului cu măsurători geodezice în procesul de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului aferent cumpărat se va efectua la cererea Cumpărătorului din contul acestuia.

[Pct.22 (23) modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

23. Organul cadastral teritorial va înregistra în mod obligatoriu sectorul de teren aferent întreprinderii și dreptul de proprietate asupra lui în registrul bunurilor imobile, va efectua modificările necesare în planul cadastral al teritoriului unității administrativ-teritoriale, va aplica ștampila privind înregistrarea drepturilor pe ambele exemplare ale contractului și va înapoia cumpărătorului un exemplar al contractului.

[Pct.23 (24) în redacția Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99]

24. Dreptul de proprietate al Cumpărătorului asupra sectorului de teren apare din momentul înregistrării lui în registrul bunurilor imobile.

[\[Pct.24 \(25\) în redacția Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

IV. DISPOZIȚII FINALE

25. Achitarea plății rezultate din contractul de vânzare-cumpărare se efectuează pe două conturi, în funcție de apartenența terenurilor, după cum urmează:

- a) 80 la sută din mijloacele bănești, rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a statului, - la bugetul de stat, sau 80 la sută din mijloacele bănești, rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, - pe contul bugetului municipiului, orașului sau satului (comunei);
20 la sută - pe contul trezoreriei cu destinație specială pentru a fi utilizate la realizarea programului de valorificare a terenurilor noi și de sporire a fertilității solului;
- b) actul prin care se confirmă dreptul asupra terenului aferent, proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, îl constituie extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolul A;
- c) vânzarea terenurilor aferente se efectuează cu acordul Agenției Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului.

[\[Pct.25 în redacția Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)
[\[Pct.25 \(26\) modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

26. Primăriile municipiilor, orașelor, satelor (comunelor) vor întocmi, în mod gratuit, toate documentele necesare pentru tranzacțiile de vânzare-cumpărare a terenurilor, inclusiv planurile cadastrale ale acestora, din contul veniturilor de la aceste tranzacții, conform devizelor de cheltuieli prezentate de subdiviziunile respective care perfectează documentele.

[\[Pct.26 în redacția Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)
[\[Pct.26 \(27\) modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

27. Proprietarul terenului cumpărat este în drept să vândă terenul, inclusiv la licitație, la preț liber, atât persoanelor fizice și juridice, cât și statului.

28. În cazul când autoritatea administrației publice locale retrace pentru necesități publice terenul cumpărat, proprietarului terenului i se va restitui valoarea acestuia, precum și a construcțiilor amplasate pe el la prețul existent pe piață pentru asemenea terenuri și construcții, mărimea acestui preț fiind negociată între autoritatea administrației publice locale și proprietar, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în baza tarifelor prevăzute la poziția a II-a din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului sau propune proprietarului alt sector de teren în schimbul celui retras.

[\[Pct.28 \(29\) completat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

29. Litigiile dintre Cumpărător, Vînzător, inclusiv cele ce țin de restituirea valorii terenurilor retrase pentru necesitățile publice și a construcțiilor amplasate pe ele se soluționează de către instanțele judecătorești.

[\[Pct.29 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)
[\[Art.29\(30\) modificat prin Hot. Guv. nr.1023 din 04.11.97\]](#)

30. Modul de utilizare a bogățiilor subsolului din perimetrul terenului aferent se determină de legislație.

31. Documentele ce țin de vânzarea-cumpărarea terenului aferent se păstrează de către Vânzător în mape speciale cel puțin cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

[Pct.33 exclus prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99.]
[celelate renumerotate]

32. Încălcarea modului stabilit de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente și de exercitare a dreptului de proprietate asupra terenurilor cumpărate atrage după sine aplicarea măsurilor de răspundere în conformitate cu legislația.

Anexa nr.1
la Regulamentul cu privire la
vânzarea-cumpărarea terenurilor
afereente

Primăriei _____
(municipiului, orașului, satului (comunei))

CERERE
de cumpărare a terenului aferent

1. Prin prezenta se solicită cumpărarea terenului aferent _____

_____ (denumirea obiectului)
cu o suprafață de _____ (_____)
(cu cifre) (cu litere)
ha, situat în orașul (satul) _____ raionul _____ strada

(adresa conferită terenului aferent,

enumerarea adiacenților)

În vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare a terenului
afereent comunicăm următoarele:
Cumpărarea terenului se solicită de către _____

_____ (denumirea de firmă completă a persoanei juridice sau a întreprinderii

individuale; numele și prenumele persoanei fizice, datele din pașaport)
cu sediul (domiciliul): _____ Republica Moldova,
_____, certificat de înregistrare
nr. _____ din " _____ " _____ 199____,
reprezentată de _____
(funcția, numele și prenumele, datele din pașaport)

care acționează în baza _____

(documentul ce confirmă împuternicirile, numărul și data eliberării)

2. Terenul aferent se află în folosința _____

(denumirea obiectului)
în baza _____
(documentul care confirmă dreptul de

folosință asupra terenului (decizia de atribuire,

titlul de autentificare, extrasul din registrul cadastral al deținătorilor de terenuri sau alt document existent, numărul și data))

3. Suprafața totală a terenului aferent este de _____
(cu cifre)
(_____) ha.
(cu litere)

4. Din suprafața terenului aferent a fost exclus:

terenul pe care sînt amplasate _____

(case de locuit, alte construcții de menire social-culturală)

transmise obiectului privatizat cu drept de gestiune economică, cu o suprafață de _____ (_____) ha.
(cu cifre) (cu litere)

5. Terenul indicat și construcțiile amplasate pe el nu sînt în litigiu.

[Pct.6 exclus prin [Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03](#), în vigoare 28.03.03]

Anexe:

1. Copia autentificată a certificatului înregistrării de stat a întreprinderii solicitante (persoanele fizice prezintă pentru notificare pașaportul sau alt document de identitate).
2. Copia autentificată a documentului ce confirmă dreptul de folosință (posesiune, beneficiere) al Cumpărătorului asupra terenului aferent și suprafața acestuia (decizia de atribuire sau titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren sau planul de atribuire, ori extrasul din registrul cadastral, planul terenului sau alt document existent - se prezintă în 5 exemplare);
3. Copia autentificată a contractului de vânzare-cumpărare sau a certificatului de privatizare, ori a altui document ce confirmă dreptul de proprietate al solicitantului asupra obiectului privatizat sau construcției nefinalizate, ce sînt amplasate pe terenul solicitat pentru cumpărare.

" " _____ 199__

(semnătura reprezentantului)

L.Ș. (pentru persoana juridică)

*[Anexa nr.1 modificată prin [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05](#), în vigoare 18.11.05]
[Anexa nr.1 la Regulament modificată prin [Hot. Guv.nr.1023 din 04.11.97\]](#)*

Anexa nr.2
la Regulamentul cu privire la
vînzarea-cumpărarea terenurilor
afereente

BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI
DE VÎNZARE-CUMPĂRARE A TERENULUI AFERENT

" " _____ 199__

(localitatea)

1. _____
(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul
și data înregistrării de stat;

_____.
numele și prenumele persoanei fizice)

*[Pct.1 modificat prin [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05](#)
[Pct.1 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05](#)]*

2. Adresa conferită Terenului aferent _____

_____.
(municipiul, orașul, satul; strada)

_____.
(enumerarea adiacenților)

3. Suprafața terenului aferent, necesară întreprinderii pentru
îndeplinirea proceselor tehnologice, conform planului cadastral, ori
după cum este indicat în actul de stat de folosință a terenului sau alt
document existent _____
(documentul ce confirmă suprafața terenului)

constituie _____ (_____) ha.
(cu cifre) (cu litere)

[Pct.3 completat prin [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05](#)]

4. Bonitatea medie a solului stabilită pentru republică - pentru
terenurile destinate construcțiilor, iar pentru terenurile cu destinație
agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă
valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de
mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor,
încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de
altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare
a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de
prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul
producției agricole și agroindustriale - bonitatea medie a solului
stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea
cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul
respectiv, constituie _____ (cu cifre) _____ (cu litere)

*[Pct.4 completat prin [Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05](#)
[Pct.4 în redacția Hot. Guv. nr.461 din 16.05.2000](#)]*

5. Tariful stabilit pentru o unitate grad-hectar în anexa la Legea
privind prețul normativ al pământului constituie _____ (_____
(cu cifre)
_____) lei/ha.
(cu litere)

6. Prețul normativ al terenului (p.3 x p.4 x p.5) constituie _____
_____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

7. Coeficientul la prețul normativ în funcție de amplasarea și
amenajarea inginerescă a terenului aferent este de _____ (_____
(cu cifre)
_____).
(cu litere)

8. Conform punctelor 3 sau 4 (după caz) din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, la prețul normativ calculat, se aplică coeficientul

_____ (cu cifre) _____ (cu litere)

[\[Pct.8 în redacția Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)

[\[Pct.8 completat prin Hot. Guv. nr.461 din 16.05.2000\]](#)

9.Prețul de vânzare al terenului (p.6 x p.7 x p.8) constituie _____
_____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

Primarul _____
(numele și prenumele)

(Viceprimarul) _____
(semnătura în clar)
L.Ș.

Note:

1. La vânzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor (ocupate de obiective industriale, de transport etc.) bonitatea medie a solului stabilită pentru republică, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă constituie 65 (șaizeci și cinci) grade.

2. Bonitatea medie a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, sere, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, ferme zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale, este cea stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, dacă la cererea cumpărătorului de teren au fost efectuate cercetări pedologice, pentru terenul respectiv.

3. Tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, constituie:

pentru terenurile destinate construcțiilor (ocupate de obiective industriale, de transport etc.), precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă - 9264 lei 96 bani (nouă mii două sute șaizeci și patru lei și nouăzeci și șase bani);

pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (stații și garaje de mașini și tractoare, arii de păstrare și prelucrare a cerealelor, încăperi frigorifice pentru păstrarea fructelor și legumelor, puncte de altoire a viței de vie și pomilor fructiferi, stații de purificare a reziduurilor animaliere, depozite, ateliere de reparații, de prelucrare a materiei prime, fermelor zootehnice etc.), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale, necesare proceselor tehnologice - 289 lei 53 bani (două sute optzeci și nouă lei și cincizeci și trei bani).

[\[Anexa nr.2 modificată prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)

[\[Notele introduse prin Hot. Guv. nr.461 din 16.05.2000\]](#)

[\[Anexa nr.2 la Regulament modificată prin Hot. Guv.nr.1023 din 04.11.97\]](#)

[\[Anexa nr.3 exclusă prin Hot. Guv. nr.1043 din 03.10.2001.\]](#)

[\[celelalte renumerotate\]](#)

Anexa nr.3
la Regulamentul cu privire la
vînzarea-cumpărarea terenurilor
aferente

C O N T R A C T
de vînzare-cumpărare a terenului aferent

(data, luna si anul cu litere)

Oraşul, satul _____
Subsemnaţii, Primăria, _____
(municipiului, oraşului, satului (comunei)
în persoana _____,
(funcţia, numele şi prenumele)

care acţionează în baza _____
(documentul ce confirmă împuternicirile)

nr. _____ din " ____ " _____ 199 ____, denumit în continuare
Vînzător, pe de o parte, şi _____
(denumirea completă a persoanei juridice sau
a întreprinderii individuale, numărul şi data înregistrării de stat;

numele şi prenumele persoanei fizice, datele din paşaport)

în persoana _____,
(funcţia, numele şi prenumele)

care acţionează în baza _____,
(documentul ce confirmă împuternicirile)

nr. _____ din " ____ " _____ 199 ____, _____,

denumit în continuare Cumpărător, pe de altă parte, (denumite
Părţi), au încheiat prezentul Contract privind următoarele:

I. Temeiul şi obiectul Contractului

1. Prezentul Contract este întocmit conform Legilor cu privire la privatizare, cu privire la proprietate, privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, cadastrului bunurilor imobile, privind reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare, cadastrul funciar de stat şi monitoringul funciar, Codului funciar şi Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente.

[Pct.1 modificat prin Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05]
[Pct.1 modificat prin Hot.Guv. nr.982 din 26.10.99]

2. Vînzătorul garantează că Terenul aferent se află în proprietate publică şi este liber de orice drepturi patrimoniale ale terţelor persoane, cu excepţia celor înregistrate.

3. Vînzătorul a vîndut, iar Cumpărătorul a cumpărat terenul situat

(adresa conferită Terenului aferent,

enumerarea adiacenţilor)

cu o suprafață totală de _____ (_____) ha,
(cu cifre) (cu litere)
denumit în continuare Teren aferent.

II. Prețul terenului aferent și modul de achitare a acestuia

1. Prețul de vânzare a terenului aferent, în conformitate cu borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, constituie _____ (_____) lei.
(cu cifre) (cu litere)

2. La încheierea contractului, Cumpărătorul a achitat suma de _____ lei,
(cu cifre) (cu litere)

ceea ce constituie _____ la sută din prețul de
(cu cifre)
vânzare a terenului aferent.

3. Restul sumei de _____ lei,
(cu cifre) (cu litere)

va fi plătit trimestrial în tranșe egale, ajustate, după caz, conform ratei inflației, stabilite de Parlament la data adoptării legii bugetului de stat pe anul respectiv, pe conturile indicate în punctul 4 al compartimentului II, în mărime de cel puțin _____ lei.
(cu cifre) (cu litere)

Plata în rate se efectuează cel târziu la data de 10 a lunii ce urmează după trimestrul premergător. Prima plată va fi efectuată pînă la " _____ " _____ 199__ iar ultima - cel târziu la " _____ " _____ 199__.

4. Cumpărătorul va achita:

80 la sută din suma menționată la punctul 1 al compartimentului II, rezultată din vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică:
a statului - la bugetul de stat _____ ;
(nr. contului, rechizitele băncii)

a unității administrativ-teritoriale - la bugetul municipiului, orașului sau satului (comunei) _____ ;
(nr. contului, rechizitele băncii)

20 la sută - pe contul trezorerial cu destinație specială

(nr. contului, rechizitele băncii)

[\[Pct.4 în redacția Hot.Guv. nr.1183 din 11.11.05, în vigoare 18.11.05\]](#)

[\[Pct.4 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

[\[Pct.5 exclus prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

Note:

1. Prima rată va constitui cel puțin 25 la sută din prețul de vânzare a terenului.

2. Punctul 3 se introduce în contract și se completează numai în cazul în care prețul pentru terenul aferent cumpărat se achită în rate.";

III. Obligațiile Părților

[\[Pct.1 exclus prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99.\]](#)

[\[celelalte renumerotate\]](#)

1. Vînzătorul va îndeplini obligații prevăzute de legislația funciară și civilă, inclusiv de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor.

[\[Pct.1 \(2\) modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

2. Cumpărătorul se obligă:

- 1) să depună cererea de înregistrare a dreptului de proprietate asupra terenului, în termen de trei luni de zile de la data autentificării notariale a prezentului Contract, la organul cadastral teritorial în raza de acțiune a căruia este situat terenul;
- 2) să asigure accesul pe Terenul aferent a reprezentanților serviciilor publice pentru deservirea, reconstruirea și repararea obiectelor de uz comun și de infrastructură inginerescă;
- 3) să asigure folosirea nestingherită și gratuită a obiectelor de uz public (drumurile auto și de pietoni, obiectele infrastructurii ingineresti) care existau la momentul înregistrării cererii de cumpărare a Terenului aferent;
- 4) să achite impozitul funciar în modul stabilit de legislație;
- 5) cumpărătorul va îndeplini și alte obligații prevăzute de legislația funciară și civilă, inclusiv de Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor.

[\[Pct.2 \(3\) modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

IV. Dispoziții finale

1. Prezentul Contract servește drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra terenului cumpărat.

[\[Pct.1 modificat prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

2. Prezentul contract este întocmit în trei exemplare. Primul exemplar revine Cumpărătorului, al doilea - Vânzătorului, iar al treilea rămâne la păstrare în biroul notarial.

[\[Pct.2 în redacția Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

3. Cheltuielile ce țin de autentificarea notarială a prezentului Contract sînt suportate de către Cumpărător.
4. Prezentul Contract este obligatoriu pentru Părți din ziua semnării lui.
5. Contractul nu poate fi reziliat în mod unilateral.

[\[Pct.6 exclus prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

V. Rechizitele și semnăturile Părților

Vînzătorul	Cumpărătorul
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(semnătura, numele, prenumele)	(semnătura, numele, prenumele)

L.Ș. L.Ș. (pentru persoana juridică)

[\[Anexa nr.3\(4\) modificată prin Hot. Guv. nr.982 din 26.10.99\]](#)

[\[Anexa nr.3\(4\) modificată prin Hot. Guv.nr.1023 din 04.11.97\]](#)

Anexa nr. 4
la Regulamentul cu privire
la vânzarea-cumpărarea
terenurilor aferente

Coeficientul aplicat de autoritățile publice locale
la calcularea prețului de vânzare a terenurilor aferente

în funcție de amplasarea și amenajarea lor inginerească

Nr. Localitatea în care d/o este amplasat terenul	Amplasarea terenului aferent										
	centrul			Partea centrală			suburbie				
	A	B	C	A	B	C	A	B	C		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Chișinău	1,80	1,65	1,45	1,35	1,28	1,2	1,13	1,07	1,00		
2. Bălți, Tiraspol, Bender	1,75	1,60	1,40	1,30	1,24	1,18	1,12	1,06	1,00		
3. Alte municipii și orașe, cu excepția satelor (comunelor) care intră în com- ponența lor	1,35	1,30	1,25	1,20	1,16	1,12	1,08	1,04	1,00		
4. Sate (comune)	1,16	1,14	1,12	1,10	1,08	1,06	1,04	1,02	1,00		

Note:

- Hotarele centrului, părții centrale și suburbiei se determină conform hotărârii autorității publice locale în baza planurilor urbanistice generale.
- Literele ABC înseamnă că terenul este asigurat: A - cu electricitate, apă, canalizare și căi de acces cu protecție artificială; B - cu electricitate, apă și căi de acces cu protecție artificială; C - cu electricitate.
- Prețul terenurilor amplasate în sate (comune), care intră în componența orașelor (municipiilor), se determină conform coeficienților prevăzuți pentru sate (comune), indicați în rîndul 4 al tabelului.

[Anexa nr.4 introdusă prin Hot.Guv. nr.335 din 21.03.03, în vigoare 28.03.03]