



**PROIECT DE DECIZIE Nr. 2/17**

din 16.04.2026

**„Cu privire la aprobarea Regulamentului de stabilire a raporturilor juridice de  
superficie, al căror obiect îl constituie sectoarele de teren proprietate a UAT  
Drochia.,,**

În temeiul: art. 654-666 al Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 06.06.2002; Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală; Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; necesității reglementării modului de stabilire a raporturilor juridice de superficie asupra terenurilor proprietate publică a UAT Drochia, Consiliul orășenesc Drochia **DECIDE:**

- 1. Se aprobă Regulamentul de stabilire a raporturilor juridice de superficie, al căror obiect îl constituie sectoarele de teren proprietate a UAT Drochia.**
- 2. Se stabilește că Regulamentul aprobat este obligatoriu pentru toate persoanele fizice și juridice care solicită constituirea dreptului de superficie asupra terenurilor proprietate a UAT Drochia.**
- 3. Prezenta decizie va fi transmisă Agenției Servicii Publice Serviciului Cadastral Teritorial orașul Drochia pentru efectuarea modificărilor în Registrul Bunurilor imobile.**
- 4. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale și se publică pe site-ul primăriei orașului Drochia**

**Președintele ședinței** \_\_\_\_\_

**Secretarul Consiliului** \_\_\_\_\_

## REGULAMENT

### de stabilire a raporturilor juridice de superficie, al căror obiect îl constituie sectoarele de teren proprietate publică a UAT Drochia.

#### Capitolul I

##### Dispoziții generale.

1. Prezentul Regulament stabilește modul de inițiere, constituire, exercitare, modificare și încetare a raporturilor juridice de superficie asupra sectoarelor de teren proprietate publică a UAT Drochia.
2. Scopul Regulamentului este asigurarea gestionării eficiente a terenurilor proprietate publică prin reglementarea unitară a constituirii dreptului de superficie în conformitate cu legislația în vigoare.
3. Regulamentul este elaborat în conformitate cu:
  - Codul civil al Republicii Moldova;
  - Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală;
  - legislația privind administrarea proprietății publice;
  - alte acte normative în vigoare.

#### Capitolul II

##### Noțiuni principale.

4. În sensul prezentului Regulament:
  - **superficie** – drept real imobiliar care permite unei persoane să utilizeze terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții;
  - **superficiar** – persoana fizică sau juridică în favoarea căreia este constituit dreptul de superficie;
  - **teren proprietate publică** – bun imobil aflat în proprietatea UAT Drochia;
  - **autoritate deliberativă** – Consiliul orașenesc Drochia;
  - **autoritate executivă** – Primarul orașului Drochia.

## **Capitolul III**

### **Constituirea dreptului de superficie.**

**5.** (1) Dreptul de superficie se constituie la cererea persoanei interesate sau din inițiativa autorității publice locale.

(2) Cererea se depune la autoritatea executivă a UAT Drochia.

**6.** Dreptul de superficie poate fi constituit dacă:

- terenul este proprietate publică a UAT Drochia;
- terenul este liber de sarcini incompatibile;
- există conformitate cu documentația de urbanism;
- scopul utilizării este legal și justificat.

**7.** (1) Dreptul de superficie se constituie prin decizia a Consiliului orășenesc Drochia.

(2) În baza deciziei se încheie contract de superficie între UAT Drochia și superficiar.

## **Capitolul IV**

### **Drepturile și obligațiile părților.**

**8.** Superficiarul are dreptul:

- să utilizeze terenul pentru edificarea construcției;
- să posede și să folosească construcția edificată;
- să transmită dreptul conform legii, dacă nu este interzis prin contract.

**9.** Superficiarul este obligat:

- să utilizeze terenul conform destinației;
- să respecte normele urbanistice și de construcție;
- să achite plata pentru superficie, dacă este stabilită;
- să întrețină bunul imobil.

**10.** UAT Drochia:

- păstrează dreptul de proprietate asupra terenului;
- controlează respectarea condițiilor contractuale;
- poate solicita încetarea dreptului în condițiile legii.

## **Capitolul V**

### **Termenul și plata pentru superficie.**

**11.** (1) Dreptul de superficie se constituie pe termen determinat sau nedeterminat, stabilit prin decizia Consiliului orășenesc Drochia și contract.

**12.** (1) Pentru utilizarea terenului poate fi stabilită o plată anuală.

(2) **Mărimea plății se aprobă de Consiliul orășenesc Drochia și se stabilește prin contract.**

## **Capitolul VI**

### **Încetarea dreptului de suprafață.**

**13.** Dreptul de suprafață încetează în cazurile prevăzute de Codul civil, inclusiv:

- expirarea termenului;
- renunțarea suprafațiarului;
- rezilierea contractului;
- alte temeiuri legale.

## **Capitolul VII**

### **Dispoziții finale.**

**14.** Primarul UAT Drochia și aparatul primăriei asigură implementarea prevederilor prezentului Regulament.

**15.** Regulamentul intră în vigoare la data publicării pe pagina web oficială a Primăriei UAT Drochia și în registrul actelor locale.