



proiect

DECIZIE

nr. _____

din _____

**„Cu privire la modificarea planului cadastral
al terenului din str. Prepelita _____
și înstrăinarea surplusului _____”**

Având în vedere cererea și actele depuse de către dna _____, domiciliată: mun. Chișinău, str. _____ ținând cont de „Act de constatare pe teren”, elaborat de SCT Chișinău nr.1 la data de 21.01.2025, avizul comisiei arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din 13.03.2026, în temeiul prevederilor Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobil”, art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9¹) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”, art.19² alin.1) al „Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437/2019 și „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, art.15² alin.(3), 18 alin.(2) și art.55¹ alin.(1) lit.a), alin.2) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, prevederile art.4 alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 “Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art.54 din Legea 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”, art.17 alin.alin.(6), (15)-(18), art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.14 alin.(1), (2) lit.b), (3), 19 alin.(4) și art.20 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul orășenesc Codru **DECIDE:**

1. Se aprobă delimitarea selectivă a terenului cu suprafața de 0,0120 ha, cuprins în pct.pct.1-2-2¹-1¹-1 din planul geometric cu nr.cadastral 0131.1 _____ categoria de destinație - pentru construcții și amenajări, modul de folosință - pentru amplasarea construcțiilor locative.

1.1. Se aprobă modificarea planului geometric a terenului cu nr.cadastral 0131.1 _____ amplasat în or.Codru, str. _____ (adresa anterioară: str. _____), cu suprafața totală a terenului de 0,0883 ha, din care terenul cu suprafața de 0,0763 ha este în proprietate privată dnei _____, conform actelor de drept.

2. Se înstrăinează, la prețul determinat de către un evaluator conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, _____ lotul de pământ cu suprafața de 0,0120 ha, domeniul privat al UAT Codru, pentru mai bună deservirea și exploatarea bunurilor imobile private din str. _____ nr.cadastral 0131.1 _____

3. Beneficiarul/ii se obligă:

3.1. Să folosească lotul de pământ conform destinației și să nu edifice/demoleze construcții în lipsa actelor permissive.

3.2. După prezentarea raportului de evaluare pentru suprafața de 0,0120 ha (elaborat de către persoane fizice/juridice licențiate), să încheie cu Primăria or.Codru contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu achitarea prețului stabilit în raport de evaluare la o plată unică în termen de un an, și să-l autentifice notarial. În cazul neachitării în termenul stabilit, decizia își pierde valoarea juridică.

3.3. Să-și asume cheltuielile pentru autentificarea notarială a contractului, operarea

modificărilor a datelor cadastrale corespunzătoare și înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile.

3.4. Să asigure accesul liber serviciilor de resort în vederea deservirii și exploatării rețelelor tehnico-edilitare existente, precum și coproprietarilor imobilelor adiacente (după caz), în scopul deservirii și exploatării construcțiilor capitale amplasate în vecinătate.

4. Serviciul cadastral al Primăriei or.Codru va asigura coordonarea materialelor cadastrale, perfectarea și eliberarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ, după prezentarea raportului de evaluare și achitarea prețului terenului.

5. Primarul or.Codru va asigura semnarea din numele administrației publice locale materialele cadastrale și contractul de vânzare-cumpărare a terenului.

6. Se solicită IP „Cadastrul bunurilor Imobile” de a efectua modificările respective în registrul bunurilor imobile și baza de date grafice, privind terenul menționat.

7. Serviciul fiscal al Primăriei or.Codru va asigura perceperea impozitului funciar ținând cont de prevederile prezentei decizii.

8. Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

9. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani, mun.Chișinău (str.Kiev nr.3), în termen de 30 (treizeci) zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președinte de ședință

Contrasemnăt

Secretar al Consiliului

Ruslan Cazacu



**Comisia arhitectură, urbanism,
amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală**

A V I Z din 13 martie 2016

asupra proiectului de decizie al Consiliului orășenesc Codru „Cu privire la
modificarea planului cadastral al terenului din str. [redacted]
[redacted] și înstrăinarea surplusului de [redacted]

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Aviz pozitiv pe formarea
terenului cadastral

pro - 6

contra - —

s-a abținut - —

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Gorincioi

Gorincioi Serghei

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie **“Cu privire la modificarea planului cadastral al terenului din str.1 [redacted] și înstrăinarea surplusului de teren [redacted]”**

1. **Beneficiar/i:** [redacted]
2. **Adresa lotului:** [redacted]
nr.cadastral 013 [redacted]
3. **Destinația:** pentru amplasarea construcțiilor locative.
4. **Suprafața de facto a terenului:** 0,0883 ha.
5. **Suprafața terenului ce se înstrăinează:** 0,0120 ha - porțiunea de teren nu poate fi formată ca bun imobil independent, ținând cont de prevederile Legii nr.354/2004 și normativelor din NCM B.01.02:2016, și se înstrăinează la preț stabilit prin raport de evaluare, perfectat de persoane fizice/juridice licențiate.
6. **Construcții capitale amplasate pe teren:** casă de locuit individuală și construcție accesorie.
7. **Drept înregistrat asupra terenului supus înstrăinării:** art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9¹) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”.
8. **Drept înregistrat asupra construcției/construcțiilor și terenului, aflate în proprietate privată:** contract de vânzare/cumpărare nr.1-26 din 30.01.2024.
9. **Temeiul juridic:** cererea nr.I-330/25 din 28.03.2025; „Act de constatare pe teren”, elaborat de SCT Chișinău nr.1 la data de 21.01.2025; prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobil”, art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9¹) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”, art.19² alin.1) al „Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor”, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.437/2019 și „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, art.art.15² alin.(3), 18 alin.(2) și art.55¹ alin.(1) lit.a), alin.2) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, prevederile art.4 alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 “Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art.54 din Legea 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”, art.17 alin.alin.(6), (15)-(18), art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.art.14 alin.(1), (2) lit.b), (3), 19 alin.(4) și art.20 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”.

Specialist pentru reglementarea
regimului proprietății funciare



Victoria Ogurțova

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil Teren

Numărul cadastral

Adresa

Modul de folosință

Suprafața 0.0763 ha

Tipul hotarelor generale

1.1

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral

Adresa

Modul de folosință

Suprafața 120.5 m.p.

1.2

Bunul imobil Construcție

Numărul cadastral

Adresa

Modul de folosință

Suprafața 10.2 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.6

Bunul imobil

Cota parte

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Proprietarul

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-26 din 30.01.2024 (0101/24/7006)

Data înregistrării 07.02.2024

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 08.04.2025, orele 21:00:03

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

ACT DE CONSTATARE PE TEREN

" 21 ianuarie 2025"

Subsemnatul, Avram Inga,
Numele, prenumele

inginer cadastral al I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciului cadastral teritorial Chișinău 1
denumirea întreprinderii

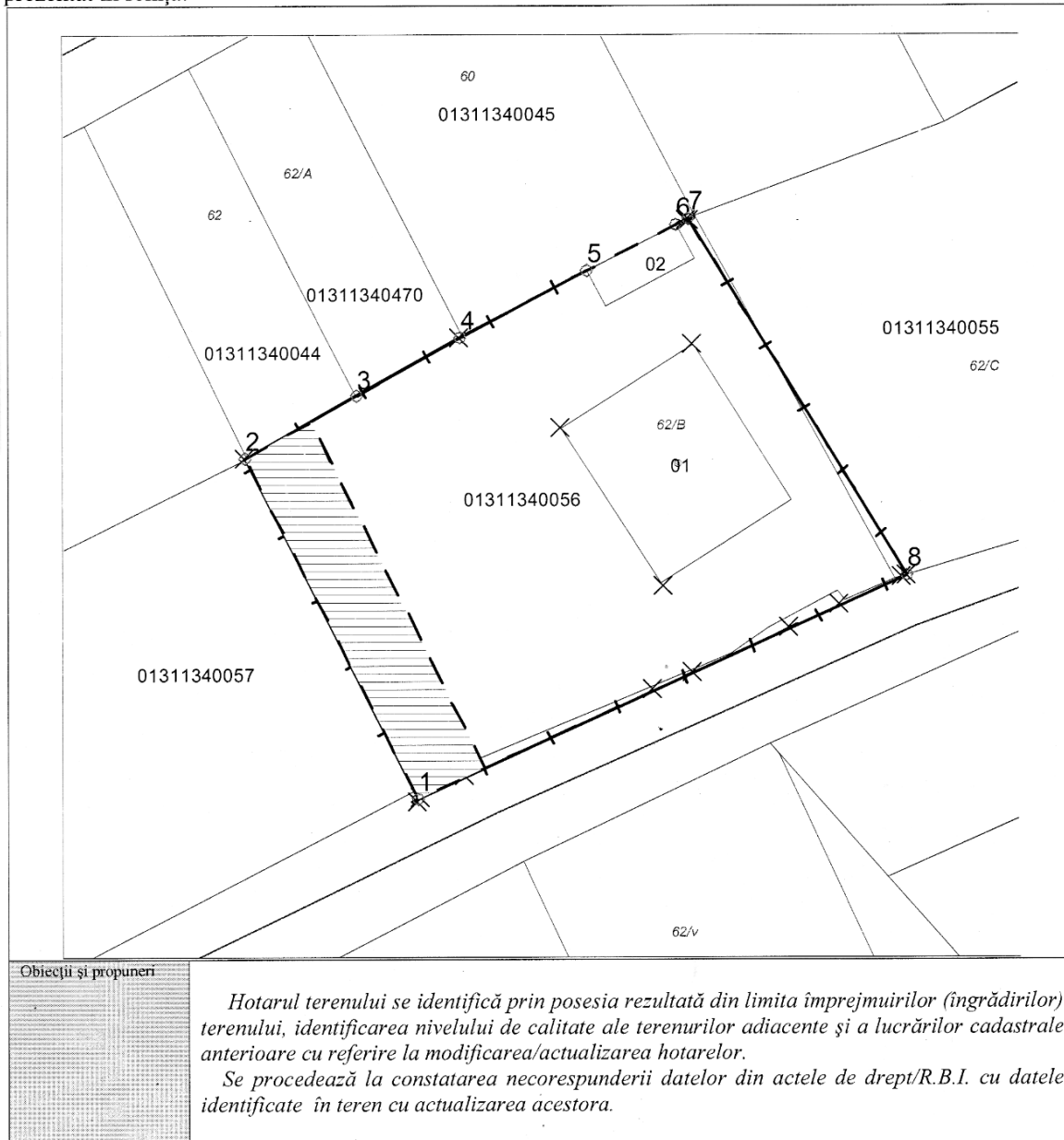
la cererea beneficiarului dl/ dnei [redacted]

Numele, Prenumele, IDNP

proprietarul terenului, cu următoarele caracteristici:

Adresa:	mun. Chișinău, or. Codru, str. [redacted]		
Nr. cadastral	Destinația	Modul de folosință	Suprafața
0131 [redacted]	Din intravilanul localității	Pentru construcții	0,0763 ha (R.B.I.)

prezentat în schiță:



Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

Latura (de la pct. până la pct.)	Descrierea hotarului (tipul materializării)	Adiacenți (nume, prenume, IDNP)	Tipul hotarului (fix/general)
1-2	Gard plasă metalică	0131134.057 Grosu Victor	general
2-3	Gard piatră	0131134.044 Popa Ion	general
3-4	Gard piatră	0131134.470 Vișcovschi Ghennadi	general
4-5 5-6 6-7	Gard piatră Pe extrema peretelui construcției 02 amplasate pe terenul cu numărul cadastral 0131134.056 Gard piatră	0131134.045 Sporiș Vitalie Sporiș Dina	generale
7-8	Gard piatră	0131134.055 Casian Liubovi	general
8-1	Gard piatră/gard metal	APL or. Codru	general

- Urmare a confrontării elementelor individuale ale terenului (adresa, categoria de destinație și folosință, încadrare în limita admisibilă a toleranței de poziție liniară planimetrică reciprocă, suprafața) din documentația de atribuire/datele din cadastru cu datele din teren, se constată următoarele:

S-a constatat că terenul amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str. Prepelite, este înregistrat în R.B.I. cu numărul cadastral 013, cu o suprafață de – 0,0763 ha, modul de folosință pentru construcții. În urma efectuării măsurărilor s-a constatat necorespunderea datelor din planul cadastral pentru terenul identificat, încadrat în limita posesiunii de fapt a terenului și necorespunderea suprafeței terenului înregistrat cu cel din planul cadastral, prin neîncadrarea în toleranță de poziție liniară a punctelor de hotar cu devieri de suprafață, suprafața de facto 0,0883 ha. Erorile se datorează determinării eronate a limitei terenului în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă.

Au fost identificate și doua construcții 01- casa de locuit individuală și 02- construcție accesorie, înregistrate în R.B.I.

(se indică elementele individuale ale terenului confruntate și rezultatul obținut – corespunde/nu corespunde)

- Modul de înlăturare a necorespunderilor:

Se propune spre modificare hotarele terenului în conformitate cu limita posesiunii de fapt, cu modificarea segmentelor de hotar conform planului geometric nou, rezultat din efectuarea măsurărilor actualizate. Se calculează și se modifică suprafața terenului reieșind din posesia de fapt din 0,0763 ha în 0,0883 ha, în conformitate cu noul plan geometric. Modificările urmează a fi aprobate în conformitate cu art.55¹ alin.1 lit.a), alin.2 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998 și H.G. nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor în conformitate cu prevederile pct. 19 alin.1 și pct. 19² alin.1. și aprobarea de către Consiliul local a planului geometric nou. Se actualizează planul geometric prin amplasarea construcțiilor conform datelor constatate în teren și înregistrate în R.B.I.

(se indică necorespunderile depistate și modul de înlăturare a acestora)

- Prezentul act este întocmit în două exemplare, dintre care unul se prezintă titularului de drept asupra terenului, iar al doilea exemplar se păstrează la executantul lucrării.

Executantul lucrării cadastrale:

Cadastrul Bunurilor Imobile, SCT Chișinău nr.1

Avram I.

Nume, prenume, semnătura

Primar or. Codru:

Manic Stelian

Nume, prenume,

semnătura

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar:

APL or. Codru

Ogurtova V.

Nume, prenume, semnătura

Titularul de drept al terenului:

Nume, prenume,

semnătura

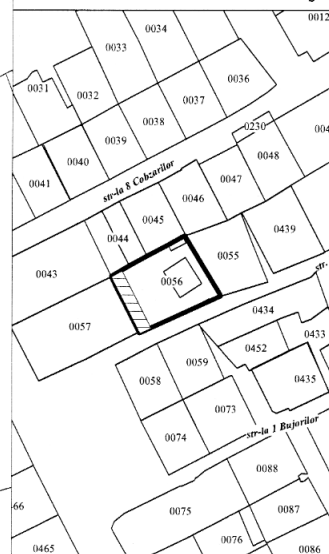
semnătura

PLANUL LOTULUI

Numărul cadastral 013



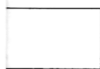
Amplasamentul bunului



056 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii
02 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

mar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0131134.056	Teren	0.0883 ha	Din intravilanul localită	Pentru construcții
0131134.056.01	construcție	120.5 m.p.		Casa de locuit individuala
0131134.056.02	construcție	16.2 m.p.		Construcție accesorie



- Suprafața terenului conform documentului ce confirmă dreptul de proprietate 0,0763 ha;

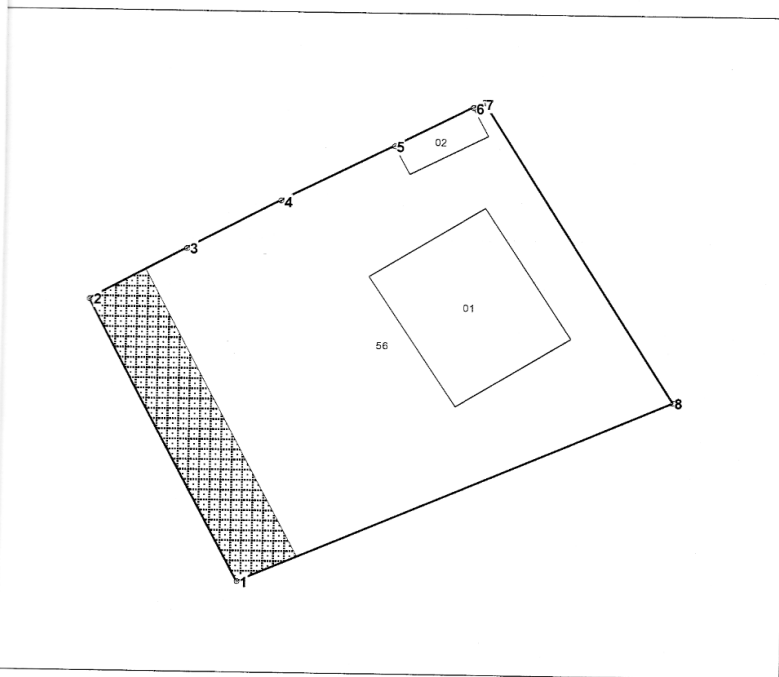


- Suprafața surplusului de teren 0,0120 ha, identificată în cadrul lucrării cadastrale, care nu poate forma în mod independent un bun imobil;

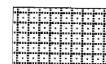
În cazul în care suprafața terenului este mai mare decât suprafața din documentul ce confirmă dreptul de proprietate.

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 013



056 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii
02 - numărul cadastral al clădirii



- surplusul de teren

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

mar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
01134.056	Teren	0.0883 ha	Din intravilanul localită	Pentru construcții
01134.056.01	construcție	120.5 m.p.		Casa de locuit individuala
01134.056.02	construcție	16.2 m.p.		Construcție accesorie

Suprafața terenului modificat: 0.0883 ha
Suprafața din documentul de drept: 0.0763 ha
Suprafața surplusului de teren: 0.012 ha

COORDONAT		I.P."Cadastrul Bunurilor Imobile"	
Conducătorul Autorității Publice competente <i>Primar or. Codru: Manic Stelian</i>		Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău nr.1	
Reprezentantul Autorității Publice competente <i>Ogurțova V.</i>		mun. Chișinău, or. Codru, str. Prepelitei nr. 62/B	
Titularul de drepturi <i>Ibrahim Maria</i> <i>Ibrahim Mohamed Ahmed Aly</i>		Conducător / Verificat <i>Benzin S./ Nicolau N.</i> (numele, prenumele)	
		Executant <i>Avram I.</i> (numele, prenumele)	
Data elaborării: 21.01.2025 (data inspecției în teren)		Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:500

Parametrii hotarului vezi verso

Pagina 1 din 2

Numărul cadastral: 0131134.056

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

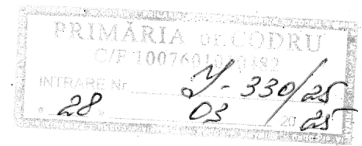
Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
1	231.979,2856	203.714,5352	general	1-2	24,69	general	
2	231.968,1002	203.736,5500	general	2-3	8,22	general	
3	231.975,2604	203.740,5948	general	3-4	7,84	general	
4	231.982,1066	203.744,4204	general	4-5	9,35	general	
5	231.990,3752	203.748,7806	general	5-6	6,50	general	
6	231.996,1248	203.751,8124	general	6-7	0,90	general	
7	231.996,9208	203.752,2322	general	7-8	27,29	general	
8	232.011,1762	203.728,9570	general	8-1	35,00	general	

Mențiuni:

de la Către Primăria or. Codru
dom. [redacted]

CERERE

Prin prezenta, solicit verificarea și avizarea:



- ☐ - planului geometric;
- ☐ - dosarului tehnic la întocmirea planului geometric;
- ☐ - dosarului tehnic la actualizarea planului geometric;
- ☐ - dosarului tehnic privind formarea bunului imobil;
- ☒ - actului de constatare pe teren la modificarea planului cadastral.

și/sau geometric;
din str.(str-la) str. Prepeș [redacted]

Se anexează: copia actelor, ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului sau/și construcției.

Plata garantez.

Data 28/03/2025

Semnătura

[Signature]

SINTEZA

la proiectul de decizie „*Cu privire la modificarea planului cadastral al terenului din str.Prepeleței nr. [redacted] și înstrăinarea surplusului [redacted]*”

Autorul proiectului _____

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
<i>Avizare / consultare publică</i>			
Serviciul juridic			
Secretarul al Consiliului or.Codru			

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie ***“Cu privire la modificarea planului cadastral al terenului din str.Președintele Republicii Moldova nr. 100/2017 și înstrăinarea surplusului de teren din terenul nr. 100/2017”***

- 1. Beneficiar/i:** It [redacted]
- 2. Adresa lotului** [redacted], nr.cadastral 013 [redacted]
- 3. Destinația:** pentru amplasarea construcțiilor locative.
- 4. Suprafața de facto a terenului:** 0,0883 ha.
- 5. Suprafața terenului ce se înstrăinează:** 0,0120 ha - porțiunea de teren nu poate fi formată ca bun imobil independent, ținând cont de prevederile Legii nr.354/2004 și normativelor din NCM B.01.02:2016, și se înstrăinează la preț stabilit prin raport de evaluare, perfectat de persoane fizice/juridice licențiate.
- 6. Construcții capitale amplasate pe teren:** casă de locuit individuală și construcție accesorie.
- 7. Drept înregistrat asupra terenului supus înstrăinării:** art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9¹) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”.
- 8. Drept înregistrat asupra construcției/construcțiilor și terenului, aflate în proprietate privată:** contract de vânzare/cumpărare nr.1-26 din 30.01.2024.
- 9. Temeiul juridic:** cererea nr.I-330/25 din 28.03.2025; „Act de constatare pe teren”, elaborat de SCT Chișinău nr.1 la data de 21.01.2025; prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobil”, art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9¹) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”, art.19² alin.1) al „Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437/2019 și „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, art.art.15² alin.(3), 18 alin.(2) și art.55¹ alin.(1) lit.a), alin.2) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, prevederile art.4 alin.(9) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 “Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art.54 din Legea 121-XVI din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”, art.17 alin.alin.(6), (15)-(18), art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.art.14 alin.(1), (2) lit.b), (3), 19 alin.(4) și art.20 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”.

Specialist pentru reglementarea
regimului proprietății funciare

Victoria Ogurțova



**Comisia arhitectură, urbanism,
amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală**

A V I Z din _____

asupra proiectului de decizie al Consiliului orășenesc Codru „*Cu privire la
modificarea planului cadastral al terenului din str. [redacted]
(nr.cadastral 01 [redacted] și înstrăinarea surplusului de teren dnei [redacted]
[redacted]*”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

pro - _____

contra - _____

s-a abținut - _____

Președintele Comisiei _____

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei _____

Gorincioi Serghei