



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL ORĂȘENESC CODRU



03941708

proiect

DECIZIE

nr. _____

din _____

**„Cu privire la transmiterea în proprietate privată
a lotului de teren aferent casei de locuit individuale
din str.Sihastrului [REDACTED]”**

Având în vedere cererea și actele prezentate de către dl [REDACTED] domiciliat: mun.Chișinău, or.Codru, str.[REDACTED], ținând cont de avizul comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din _____, în conformitate cu anexă la Ordinul ANÎF nr.21 din 03.04.2025 „Cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință”, prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile”, „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017 și art.art.15² alin.(3) și 18 alin.(2) lit.b) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, art.2 din Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998 „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut”, pct.1-6 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, în temeiul art.art.9 alin.(1) lit.c), 12, 18 alin.(1) și art.19 alin.(14) din Cod Funciar nr.22/2024 (în vigoare din 01.04.2025), art.14 alin.(1), alin.(2) lit.b) și lit.d), art.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 modifică informația grafică a terenului cu nr.cadastral 01311 [REDACTED] din 0,1207 ha în 0,0595 ha, ținând cont de limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit.

1.1. Se transmite în proprietate privată, cu titlu gratuit, prin eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, dlui Țurcan Anatolie teren cu suprafața totală de 0,0595 ha, nr.cadastral 01311 [REDACTED], pentru deservirea și exploatarea casei de locuit individuale din str.Sihastrului nr.31/2 (potrivit RSUATA - str.Livădarilor nr.2/1), or.Codru.

2. Beneficiarul se obligă:

- 2.1. Să folosească lotul de pământ după destinație;
- 2.2. Să nu admită nici un fel de construcții pe lotul de pământ împrumutat fără autorizarea respectivă a Primăriei orașului Codru.
- 2.3. Să-și asume cheltuielile pentru perfectarea actelor necesare și înregistrarea dreptul asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile.
- 2.4. 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.

3. Serviciul cadastral al Primăriei or.Codru va asigura:

- 3.1. Antrenarea în executarea măsurărilor geodezice a structurilor statale, persoanelor

fizice și juridice, care dispun de licența respectivă pentru executarea lucrărilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

3.2. Verificarea și semnarea în modul stabilit a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

4. Se solicită IP „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, de a efectua modificările respective în registrul bunurilor imobile și în baza de date grafică, privind terenul menționat.

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

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

7. 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

Contrasemn

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 transmiterea în proprietate privată a lotului de teren aferent casei de locuit individuale din str.S [redacted]*”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

*Aviz pozitiv pe baza
recomandărilor adiacente*

pro - 6

contra - —

s-a abținut - —

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Sergheii

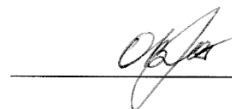
Sergheii Serghei

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul deciziei *“Cu privire la transmiterea în proprietate privată a lotului de teren aferent casei de locuit individuale din str. S [redacted], dlui [redacted]”*

1. **Beneficiar(i):** [redacted]
2. **Adresa lotului:** [redacted]
3. **Destinația:** deservirea și exploatarea casei de locuit individuale și construcției accesorie.
5. **Suprafața de facto a terenului:** 0,1207 ha.
6. **Suprafața terenului ce se legalizează:** 0,0595 ha - cu titlu gratuit, prin eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
7. **Construcții capitale amplasate pe teren:** casa de locuit individuală și construcție accesorie neînregistrate.
8. **Drept înregistrat asupra terenului supus înstrăinării:** proprietatea APL, art.42 din Cod Funciar.
9. **Temeiul juridic:** cererile nr.Ț-25/23 din 17.01.2023, nr.Ț-173/24 din 19.03.2024, nr.Ț-173/1/25 din 08.08.2025 și nr.Ț-889/1/25 din 03.11.2025; anexă la Ordinul ANÎF nr.21 din 03.04.2025 „Cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință”, prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile”, „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017 și art.art.15² alin.(3) și 18 alin.(2) lit.b) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, art.2 din Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998 „Cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrăștiere”, pct.1-6 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, în temeiul art.art.9 alin.(1) lit.c), 12, 18 alin.(1) și art.19 alin.(14) din Cod Funciar nr.22/2024 (în vigoare din 01.04.2025), art.14 alin.(1), alin.(2) lit.b) și lit.d), art.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

Capitolul

A,B

Deschis

Subcapitolul I. Bunul imobil

Nu sunt înscrieri

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

Nu sunt înscrieri

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Согласовано
С Госстроем Молдавской ССР
и Министерством юстиции
Молдавской ССР

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министра
жилищно-коммунального
хозяйства Молдавской ССР.
от 18 мая 1979 г. № 151

Типовой договор 17/88

о предоставлении в бессрочное пользование
земельного участка под строительство

индивидуального жилого дома на праве личной собственности

14 марта 1988 года гор. (пос. гор. типа) Козру
1. Жилищно-коммунальный орган, исполком Килишевского Совета народных депутатов в
лице ч.о. из-ка КТБМ и Михайлова Георгия Монизовича (должность, фамилия, имя, отчество)
на основании доверенности № 4025 от 19.10.87 года (положения, доверенности)
в соответствии с решением исполкома ное Совета Козру Совета
народных депутатов № 2 от 11 февраля 1987 г. предоставляет
«Застройщику» Мурган Анатолию Чомбалишавичу (фамилия, имя, отчество)
на праве бессрочного пользования земельный участок, значащийся под № 31 по
ул. Топова гор. (пос.) Козру
имеющий по фасаду выходящую метров, по задней меже сходящую метров,
по правой меже сходящую метр, по левой меже сходящую метр,
общей площадью 1595/м² (общей площадью) кв. метров, подробно показанный на прилагаемом к нему
плане для возведения жилого одно-этажного дома (каменного,
деревянного, смешанного) одно- в комнат (указать количество комнат) раз-
мером 80,5 кв. метров общей площади 56,9 кв. метров жилой
площадью, с надворными застройками в кв. метров в полном соответствии
с утвержденным проектом от индивидуального 19 г. №

Примечание: План застройки земельного участка и проект дома являются неотъемлемой частью настоящего договора.

2. К возведению строений застройщик обязан приступить не позднее одного года со дня подписания настоящего договора и вести строительные работы с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течении трех лет.
т.е. в 1989 году.

Примечание: Участок должен быть огорожен в трехмесячный срок со дня отвода участка;

3. По окончании строительства возведенные на участке строения вступают в эксплуатацию после признания приемкой комиссией местного Совета народных депутатов полной готовности возведенного строения, оформленного акта комиссии при наличии технической документации технической инвентаризации.

4. Если возведение построек не будет закончено к сроку по причинам, не зависящим от застройщика, срок окончания застройки может быть продлен исполкомом н/с Совета народных депутатов не более чем на один год. Если в тече-

ние этого срока строительство не будет закончено, то к застройщику применяются санкции, предусмотренные п. 13 настоящего договора.

5. В случае отступления от указанных в п. 1-м условий застройщик обязан произвести в постройке за свой счет соответствующие изменения и исправления, согласно указаниям архитектурно-строительного контроля, в установленные им сроки.

При отказе застройщика или неисполнении им в установленный срок изменений и исправлений в произведенном строительстве, а также при возведении на участке строений, не предусмотренных договором, по решению исполкома городского (районного или поселкового) Совета народных депутатов, застройщик обязан прекратить строительство в течение месячного срока своими силами и за свой счет снести все возведенные им строения или части строения и привести в порядок земельный участок.

6. Возводимые строения без надлежащие утвержденного проекта, либо с грубым нарушением основных строительных норм и правил, а также возведение хозяйственных и бытовых строений без установленного разрешения, по решению исполкома городского (районного или поселкового) Совета народных депутатов сносятся застройщиком своими силами и за его счет.

Кроме того, за самовольное возведение в нарушение проекта хозяйственных и бытовых строений и сооружений застройщик подвергается штрафу в размере до 50 руб., налагаемый в административном порядке местными Советами народных депутатов, либо их административными комиссиями.

7. В случае разрушения строения от пожара или других стихийных бедствий за застройщиком сохраняется право на бессрочное пользование земельным участком при условии восстановления или возведения на участке нового строения, согласно утвержденному проекту, в срок не более трех лет.

Точные сроки начала и окончания восстановления строений устанавливаются по особому соглашению исполкома и/с Совета народных депутатов.

8. Застройщик обязан содержать построенный дом в образцовом техническом и санитарном состоянии, своевременно производить текущий и капитальный ремонт.

9. Застройщик обязан не менее 30 проц. площади участка засадить зелеными насаждениями (в том числе фруктовыми) по указанию жилищно-коммунального органа в срок, установленный последним, равно поддерживать и восстанавливать в дальнейшем эти насаждения.

10. На застройщика возлагаются: благоустройство участка, устройство тротуара в пределах своего участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, зеленых насаждений, так и прилегающих к дому тротуара и проездов в соответствии с правилами, установленными решением исполкома Совета народных депутатов.

11. Застройщику разрешается пользоваться для построек и хозяйственного обслуживания находящимися на предоставленном ему земельном участке и в недрах его строительными материалами; при этом места добычи этих материалов должны надлежащим образом планироваться (засыпка выемок и пр.) по мере использования.

Вырубка и пересадка древесных насаждений допускается лишь с разрешения исполкома и/с Совета народных депутатов.

12. За нарушение сроков начала и окончания строительства, установленных настоящим договором (п. 2) жилищно-коммунальный орган имеет право взыскать с застройщика в судебном порядке неустойку в размере руб. (не свыше 2,5 руб.) за каждый день просрочки.

В случае систематического (более 2 раз) нарушения застройщиком без уважительных причин сроков строительства,

становленных настоящим договором, или невозведение построек на участке в срок, продленный исполкомом
и/с Совета народных депутатов (п. 4), или в случае отступления
счет от указанных в п. 1 договора условий, отказа застройщика произвести исправление указанного участка по решению
е им исполкома гор. (рай, пос). Совета народных депутатов может быть изъят в судебном порядке, со взысканием в пользу
жилищно-коммунального органа причиненных убытков или неустойки.

ном 13. До полного возведения жилого дома (п. 3) и признания его комиссией местного Совета народных депутатов го-
сома овым для эксплуатации застройщик не имеет права продавать дом или часть его другим лицам или организациям без
те разрешения исполкома и/с

сти _____ Совета народных депутатов.
14. Принятый комиссией в эксплуатацию дом подлежит инвентаризации в обязательном порядке за счет средств
ых застройщика. Также за счет владельца дома производятся последующие работы по внесению текущих изменений в
с- инвентарное дело и переоценке строений.

15. Застройщик обязуется после окончания строительства дома освободить занимаемую им коммунальную или ведом-
ственную квартиру со всеми членами семьи.

16. К договору приложить следующие чертежи, выдаваемые производственной группой при гор. (рай.) архитектуре
по согласованию с жилищно-коммунальным органом:

а). план приусадебного участка с указанием жилого дома и хозяйственных построек, их нормативных габаритов и привязкой к
красной линии застройки;

б). основные архитектурно-строительные чертежи построек (план, фасады, разрезы).

Договор и все прилагаемые документы оформляются в 3-х экземплярах, один из которых в обязательном порядке
передается в местное бюро технической инвентаризации.

Примечание: В селах и поселках негородского типа договор с застройщиком заключает местный исполком Совета
народных депутатов.

17. Юридические адреса: Жилищно-коммунальный орган Килишневское ГБУ

г. Килишнев, ул. Ст. Великого, 48

Застройщик ИГТ Корбу, ул. Туполева, 34

О перемене адреса застройщик обязан письменно известить жилищно-коммунальный орган в недельный срок.

18. Все расходы по совершению настоящего договора относятся за счет застройщика.

19. Договор под страхом его недействительности подлежит обязательному удостоверению в Нотариальной конторе и
регистрации в бюро технической инвентаризации.

Содержание ст. ст. 108 и 109 Гражданского кодекса Молдавской ССР разъяснено.

Приложение: План земельного участка и проект застройки.

Начальник жилищно-коммунального органа

И.О.Т.

(подпись)

Застройщик

(подпись)

И.О.Т.



REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CODRU



str.Costiujeni, 8, or.Codru, mun.Chișinău, Republica Moldova, MD-2011;
tel: 022 76-65-71, fax: 022 92-30-88, e-mail: cancelaria.primaria.codru@gmail.com

03941708

Nr.ieșire T-173/24 din 19.06. 2024

DI [redacted]
str.Costiujeni nr.1 [redacted]

În contextul examinării cererii prealabilă nr.Ț-173/24 din 19.03.2024 referitor la examinarea și constatarea motivelor reale ale tergiversării privatizării terenului aferent construcției din str.Sihastrului, 31/2A, Vă comunicăm următoarele.

Cererea Dvs. cu privire la privatizarea terenului cu suprafața de 0,1287 ha aferent casei de locuit din str.Sihastrului nr.31/2A, or.Codru, a fost înregistrată în cancelaria primăriei la data de 17.01.2023 sub nr.Ț-25/23. Proiectul de decizie „Cu privire la transmiterea în proprietatea privată a lotului de teren aferent casei de locuit individuale din str. [redacted]” a fost transmis spre examinare Comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală de pe lângă Consiliul local.

Ulterior, la data de 27.01.2023, în cadrul examinării actelor, comisia de specialitate a decis avizul negativ la privatizarea terenului cu suprafața de 0,1287 ha.

Despre situația dată, Dvs. a fost înștiințat prin scrisoare cu nr.de ieșire Ț-25/23 din data de 06.02.2023 cu dreptul de a depune cererea nouă cu prezentarea proiectului planului geometric a terenului din str. [redacted], ținând cont de limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcția și exploatarea casei de locuit.

Totodată, examinînd toate materialele relevante la legalitatea deținerii funciare și construirii, s-a constatat că în anul 2002, prin decizia Consiliului or.Codru nr.1/8 din 20.02.2002 v-i s-a legalizat dreptul de proprietate asupra lotului de teren de pe lângă casa de locuit individuală, în urma vînzării-cumpărării, după cum urmează: suprafața conform documentelor - 595m.p., suprafața cumpărată - 105m.p. și suprafața transmisă în folosință - 350m.p.. Suma pentru cumpărarea terenului în mărime de 105m.p. a fost stabilită în mărime de 212,84 lei, dar a fost achitată suma în mărime de 319,21 lei numai în anul 2008 la 11 iunie (preț normativ al unui grad-ha la data de 20.02.2002 constituie 289,53 lei, care s-a modificat în anul 08.09.2006 la 434,30 lei). Concomitent, a fost perfectat contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent, cu obligarea „Cumpărătorului” să înregistreze contractului la OCT Chișinău în termen de 3 luni de la

autentificarea notarială.

Presupun, că actele nu a fost finalizate, din motiv că potrivit informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, ținută de I.P., „Cadastrul Bunurilor Imobile”, la momentul actual, careva înscrieri cu privire la dreptul de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral 0131 [redacted] (sunt și alte adrese indicate în actele anterioare și actuale [redacted]” - conform datelor RSUATA) și/sau asupra imobilului/casei de locuit individuale, lipsesc.

Suplimentar Vă informăm că prin decizia Consiliului or.Codru nr.2/55 din 11.04.2008 „Cu privire la retragerea în rezervă Primăriei or.Codru a lotului de pământ din str.Sihastrului nr.31/2”, s-a retras în rezerva primăriei lotul de pământ cu suprafața de 0,0507 ha, din terenul cu suprafața totală de 0,1207 ha, nr.cadastral 0131 [redacted], din str.Sihastrului [redacted]

În contextul celor expuse, Vă sugerăm să perfectăm actele asupra terenului aferent casei de locuit ținând cont de actele inițiale de atribuire a lotului cu corectarea adresei a bunului imobil cu nr.cadastral 0131 [redacted] și măsurări actuale la teren.

Cu respect,

Primar



Stelian MANIC

Ex.Ogurțova Victoria
Tel.: 022-79.39.32



Primăria or. Codru,
Domnului Stelian MANIC
– pentru informare
Consiliul Local Codru

Cerere prealabilă

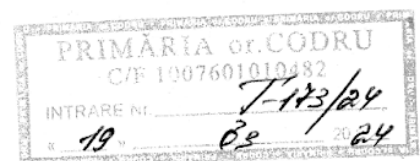
[redacted], proprietarul casei particulare din str. Sihas [redacted] ctiv construit în perioada 1987 -1992, în baza Deciziei Primăriei Codru, conform documentației de proiect și conform cerințelor din respectiva perioadă, **Rog examinarea și constatarea realelor motive ale tergiversării privatizării imobilului dat și a terenului aferent construcției în cauză.**

Este inexplicabilă această stare de lucruri, când loturile și casele particulare megieșe, construite cu 20 ani mai târziu, au fost supuse lucrărilor cadastrale masive și privatizate, conform prevederilor Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998, privind executarea cerințelor Legii nr. 1543/1998 la crearea cadastrului bunurilor imobile al Republicii Moldova.

Toate materialele relevante la legalitatea deținerii mele funciare și construirii locuinței în cauză sunt prezentate, de mai mulți ani, și trebuie să fie prezente în respectivul dosar din Direcția funciară a Primăriei Codru.

19 martie 2024

[Signature]



Pentru informație: Datele din e-cadastru

Portal informațional e-Cadastru
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova
Instituția Publică Cadastral Bunurilor Imobile
ogorutova victoria/Primaria Codru Login Contacte Ghiduri

Funcționalitatea

Datele din Registrul Bunurilor Imobile

Straturi grafice 🔍 Căutare

Căutare universală

0131128262 : mun. Chișinău, or. Codru st

0131128262 : mun. Chișinău, or. Codru str. Livădaniilor

Căutare după adresa

Datele din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

🔍 Căutarea informației după proprietar

Legenda

- Sectoare
- Terenuri (Înregistrat)
- Terenuri (Neînregistrat)
- Clădiri (Înregistrat)
- Clădiri (Neînregistrat)
- Grevări

Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor

- Republica Moldova - cu titlu informativ
- UAT II (raion, mun., UTA)

Informație

Teren

Tipul documentului: Registru Activ

Datele cu caracter personal: De exclus parțial din rapr

Adresa: mun. Chișinău, or. Codru str. Livădaniilor

Numarul Cadastral: 0131128.262 Generare

Construcții

Tipul documentului:

Datele cu caracter personal:

Adresa: mun. Chișinău, or. Codru str. Livădaniilor

Numarul Cadastral: 0131128.262.01 Imprimare