



proiect

DECIZIE

nr.2/5

din _____

**„Cu privire la modificarea planului cadastral
și înstrăinarea surplusului de teren
din str. _____”**

Având în vedere cererea și actele depuse de dna _____, domiciliată: mun.Chișinău, str. _____ ținând cont de materialele cadastrale asupra terenului cu nr.cadastral 01. _____, elaborat de „Expert Topcad” SRL și avizul comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din 19.12.2025, în temeiul 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, art.17 alin.alin.(6), (15)-(18), art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.art.15² alin.(3) și 18 alin.(2) lit.b) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, 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”, Consiliul orășenesc Codru **DECIDE:**

1. Se aprobă modificarea planului geometric a terenului cu nr.cadastral 01311 _____, amplasat în or.Codru, str. _____, elaborat de „Expert Topcad” SRL, cu suprafața totală a terenului de 0,0460 ha, din care terenul cu suprafața de 0,0411 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, dnei _____, lotul de pământ cu suprafața de 0,0049 ha, domeniul privat al UAT Codru, pentru mai bună deservirea și exploatarea bunurilor imobile private din str.Schinoasa-Vale nr.40, nr.cadastral 0131130.420.

3. Beneficiarul 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 0,0049 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 rețelilor 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

Contrasemnat

Secretar al Consiliului

Ruslan Cazacu



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

A V I Z din 19.12.25

asupra proiectului de decizie al Consiliului orășenesc Codru „Cu privire la
modificarea planului cadastral al terenului din str.Schinoasa-
(nr.cadastral 01311) și înstrăinarea surplusului de teren dne
:

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Aviz pozitiv
2

pro - 4

contra - —

s-a abținut - —

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Gorincei

Gorincei Serghei

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de decizie *“Cu privire la modificarea planului cadastral și înstrăinarea surplusului de teren din str. [redacted] nr.cadastral 01311 [redacted]”*

1. **Beneficiar/i:** Za [redacted]
2. **Adresa lotului:** [redacted]
3. **Destinația:** pentru amplasarea construcțiilor locative.
4. **Suprafața de facto a terenului:** 0,0460 ha.
5. **Suprafața terenului ce se înstrăinează:** 0,049 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.
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 donație nr. 1-116 din 20.05.2025.
9. **Temeiul juridic:** cererea nr.Z-1293/25 din 14.11.2025; materialele cadastrale asupra terenului cu nr.cadastral 0131130.420 din str.Schinoasa-Vale nr.40, elaborat de „Expert Topcad” SRL; 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, art.17 alin.alin.(6), (15)-(18), art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.art.152 alin.(3) și 18 alin.(2) lit.b) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, 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
Locul amplasării
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.0411 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.4 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral 0
Adresa n
Destinația **Casă de locuit individuală**
Suprafața **173.3 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.9 Bunul imobil
Cota parte
Proprietarul
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Contract de donație nr. 1-116 din 20.05.2025 (0101/25/452466)**
Data înregistrării **21.05.2025**

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



Nr. Cadastral: 01.31.1.30.420

Raportul lucrării

mun. Chișinău, or. Codru

Beneficiar:



Administrator

Grădinaru Aliona

Executantul lucrărilor

Grădinaru Aliona



Cu stimă,
Grădinaru Aliona,
Director/ Inginer cadastral
EXPERT TOPCAD S.R.L.
or. Chișinău, str. Minsk, nr. 49/1 of 4
mob: 067675599
e-mail: experttopcad@mail.ru

Chișinău 2025

ACT DE CONSTATARE PE TEREN

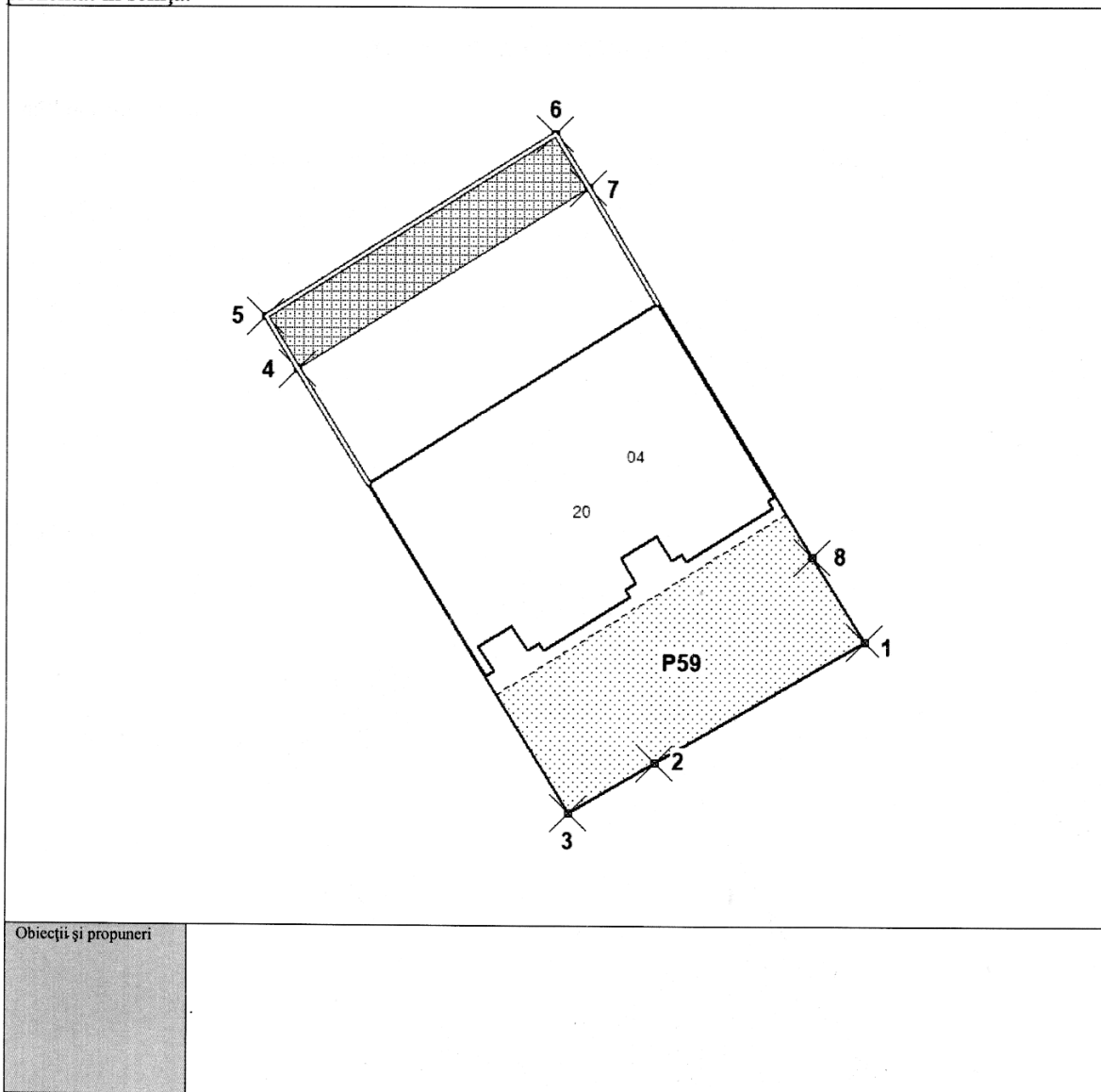
"05" decembrie 2025

Subsemnatul, **Grădinaru Aliona**, inginer cadastral al **S.C. "EXPERT TOPCAD" S.R.L**
Numele, prenumel 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, ha
0131130.420	Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor	Teren pentru amplasarea construcțiilor locative	0,046

prezentat în schiță:



Obiecții și propuneri

Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

Latura (de la pct. până la pct.)	Descrierea hotarului (tipul materializării)	Adiacenți (nume, prenume, IDNP)	Semnătura adiacenților	Tipul hotarului (general/ fix)
1 - 2	Gard lipsește (puncte materializate cu țărui de metal)	APL or. Codru		general
2 - 3	Gard lipsește (puncte materializate cu țărui de metal)	Verdeș Svetlana	VS	general
3 - 4	Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal)	Cebanu Grigore	Cebanu	general
4 - 7	Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal)	Staci Larisa	Staci	general
7 - 8	Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal)	APL or. Codru		general
8 - 1	Gard lipsește (puncte materializate cu țărui de metal)	APL or. Codru		general

1. 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:

Bunul imobil nu este înregistrat în R.B.I. pe numărul cadastral 013 [redacted] reprezentare grafică a terenului în planul cadastral nu corespunde posesiei. În urma identificării posesiunii terenului ce rezultă din limita gardurilor amplasate pe acesta teren, integral, suprafața terenului constituie 0,046 ha, iar surplusul de teren cu suprafața de 0,0049 ha nu poate fi format ca bun imobil independent conform normelor urbanistice.

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

2. Modul de înlăturare a necorespunderilor:

Se elaborează planul geometric al terenului conform posesiunii de fapt, prin aprobare în baza deciziei consiliului local conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 437/2019, art. 19², alin. 1 și art. 55¹ alin. 2 și art. 18 alin. 2, lit. B, al Legei 1543/1998 și instrucțiunea nr. 70 din 04.08.2017. Se constată surplusul de teren cu suprafața de 0,0049 ha care urmează a fi transmis în proprietate conform legislației în vigoare.

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

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

Executantul lucrării cadastrale:

"EXPERT TOPCAD" S.R.L.

Grădinaru A.

Nume, prenume, semnătura

Beneficiar:

[redacted]

Nume, prenume,

semnătura



Specialistul pentru reglementarea regimului funciar
primăria or. Codru

Ogurțova Victoria

Nume, prenume,

semnătura

Primar or. Codru

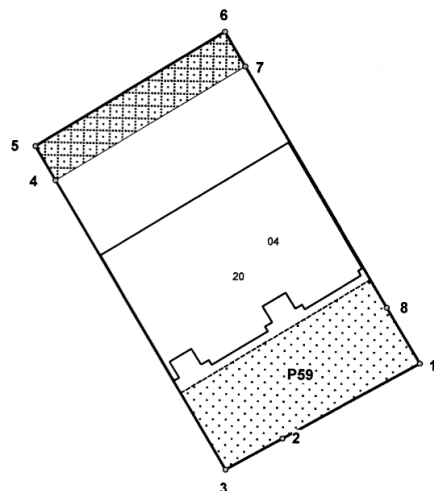
Manic Stelian

Nume, prenume,

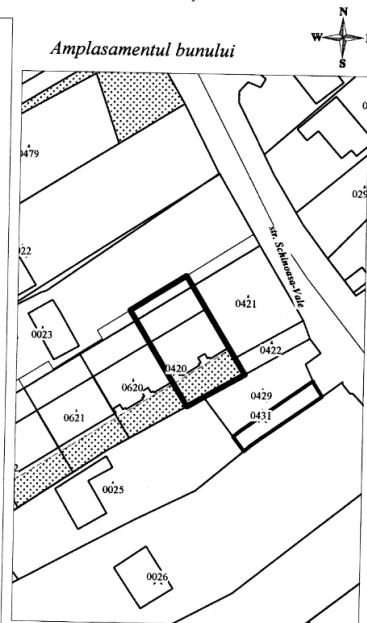
semnătura

PLANUL GEOMETRIC

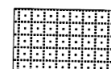
Numărul cadastral 01:



Amplasamentul bunului



420 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii



- surplusul de teren

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

nr_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
131130.420	Teren	0.046 ha	Terenuri destinate constructiilor si amenajarilor	Teren pentru amplasarea constructiilor locale
131130.420.04	Construcție		Casa de locuit individuala	

Suprafața terenului modificat: **0.046 ha**
 Suprafața din documentul de drept: 0.0411 ha
 Suprafața surplusului de teren: 0.0049 ha

Numărul cadastral: 0131130.420

Catalogul de coordonate si parametrrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar	Adiacenti
1	205 266,2180	231 674,7720	general	1-2	11,55	general	
2	205 260,4300	231 664,7720	general	2-3	4,80	general	
3	205 258,0240	231 660,6160	general	3-4	24,85	general	
4	205 279,2300	231 647,6640	general	4-5	2,93	general	
5	205 281,7300	231 646,1360	general	5-6	16,35	general	
6	205 290,4980	231 659,9400	general	6-7	3,00	general	
7	205 287,9400	231 661,5020	general	7-8	20,66	general	
8	205 270,3060	231 672,2740	general	8-1	4,79	general	

Mențiuni:

Informație despre lte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P59	Servitute	0,0113	01311300620	Servitute

COORDONAT		S.C."EXPERT TOPCAD" S.R.L	
Conducătorul Autorității Publice competente Manic Stelian		Actualizarea planului cadastral (prin modificarea hotarului terenului)	
Reprezentantul Autorității Publice competente Ogorțova Victoria		mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa-Vale nr. 40	
Titularul de drepturi Zamfirov Irina		Conducător / Executant	Grădinaru A. (numele, prenumele)
		Verificat	Dumitras A. (numele, prenumele)
		Data elaborării: 05.12.2025 (data inspecției în teren)	Sistem de coordonate: MoldRe99 Scara: 1:500



Primaria or. Codru
mun. Chisinau, or. Codru, str. Costiujeni 8

De [redacted]
Adresa mun. Chisinau, or Codru, str [redacted]

Cerere

Prin prezenta, Rog să fie corectat (delimitat) planul cadastral cu numar cad: 01311 [redacted] de pe adresa: mun. Chisinau, or Codru, str Schino [redacted] si comercializarea surplusului, În limitele hotarului existent.

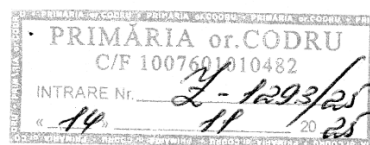
Anexez:

- Copia Buletin de Identitate
- Extras din Registrul Bunurilor Imobile

Plata garantez.

Semnatura: [Signature]

Data: 14.11.2025





**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 și înstrăinarea surplusului de teren din
str.Schinoasa-l* _____”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

pro - _____

contra - _____

s-a abținut - _____

Președintele Comisiei _____

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei _____

Gorincioi Serghei