



proiect

## DECIZIE

nr.2/9

din \_\_\_\_\_

**„Cu privire la modificarea planului cadastral  
și înstrăinarea surplusului de teren  
din str.Schinoasa-\_\_\_\_\_”**

Având în vedere cererea și actele depuse de dl \_\_\_\_\_, domiciliat: \_\_\_\_\_, ținând cont de materialele cadastrale asupra terenului cu nr.cadastral 01311 \_\_\_\_\_, 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.(9<sup>1</sup>) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”, art.19<sup>2</sup> 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.15<sup>2</sup> 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 013 \_\_\_\_\_, elaborat de „Expert Topcad” SRL, cu suprafața totală a terenului de 0,0484 ha, din care terenul cu suprafața de 0,0436 ha este în proprietate privată dlui \_\_\_\_\_, 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, dlui \_\_\_\_\_, lotul de pământ cu suprafața de 0,0048 ha, domeniul privat al UAT Codru, pentru mai bună deservirea și exploatarea bunurilor imobile private din str.Schinoasa-\_\_\_\_\_, nr.cadastral 01311 \_\_\_\_\_.

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 0,0048 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.Schinoc [redacted]  
(nr.cadastral 0131 [redacted]) și înstrăinarea surplusului de teren [redacted]  
[redacted]”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Aviz pozitiv

pro - 4

contra - —

s-a abținut - —

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Gorincioi

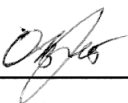
Gorincioi Serghei

## NOTĂ INFORMATIVĂ

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

1. **Beneficiar/i:** [REDACTED]
2. **Adresa lotului** [REDACTED]
3. **Destinația:** pentru amplasarea construcțiilor locative.
4. **Suprafața de facto a terenului:** 0,0484 ha.
5. **Suprafața terenului ce se înstrăinează:** 0,048 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.(9<sup>1</sup>) 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 privind darea în plată nr. 1-1838 din 03.12.2025 .
9. **Temeiul juridic:** cererea nr.472/2025 din 14.11.2025; materialele cadastrale asupra terenului cu nr.cadastral 01311 [REDACTED], 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 Ogorțova

## Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**  
Numărul cadastral  
Adresa  
Locul amplasării  
Modul de folosință **Pentru construcții**  
Suprafața **0.0436 ha**  
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**  
Numărul cadastral  
Adresa  
Destinația  
Suprafața **173.8 m.p.**

## Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.4 Bunul imobil  
Cota parte  
Proprietarul  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii **Contract privind darea în plată nr. 1-1838 din 03.12.2025 (0101/25/1118460 PDSE)**  
Data înregistrării **05.12.2025**

## 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

# *Raportul lucrării*

*mun. Chișinău, or. Cod*  
*Beneficiar:*

*Administrator*

*Executantul lucrărilor*



*Grădinaru Aliona*

*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](mailto:experttopcad@mail.ru)

*Chișinău 2025*

prezentat în schiță:



## Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

| Latura<br>(de la pct.<br>până la pct.) | Descrierea hotarului<br>(tipul materializării)          | Adiacenți<br>(nume, prenume, IDNP) | Semnătura<br>adiacenților | Tipul<br>hotarului<br>(general/fix) |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 1 - 2                                  | Gard lipsește (puncte materializate cu țărui de metal)  | Verdeș Svetlana                    | <i>VS</i>                 | general                             |
| 2 - 3                                  | Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal) | APL or. Codru                      |                           | general                             |
| 3 - 4                                  | Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal) | Hîncu Viorel                       | <i>HV</i>                 | general                             |
| 4 - 7                                  | Gard din beton (puncte materializate cu țărui de metal) | APL or. Codru                      |                           | general                             |
|                                        |                                                         | Staci Larisa                       | <i>Staci</i>              | general                             |
| 7 - 1                                  | Gard lipsește (puncte materializate cu țărui de metal)  | Matveciuc Cătălin                  | <i>MC</i>                 | 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 0,0484 ha, iar surplusul de teren cu suprafața de 0,0048 ha nu poate fi format ca bun imobil independent conform normelor urbanistice.  
(se indică elementele individuale ale terenului confutate 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 Hotărîrii Guvernului nr. 437/2019, art. 19<sup>2</sup>, alin. 1 și art. 55<sup>1</sup> 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 0,0048 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, semnătură

**Beneficiar:**

*[redacted]*

Nume, prenume,

semnătură

**Specialistul pentru reglementarea regimului funciar**  
**primăria or. Codru**

**Ogurtova Victoria**

Nume, prenume,

semnătură

**Primar or. Codru**

**Manic Stelian**

Nume, prenume,

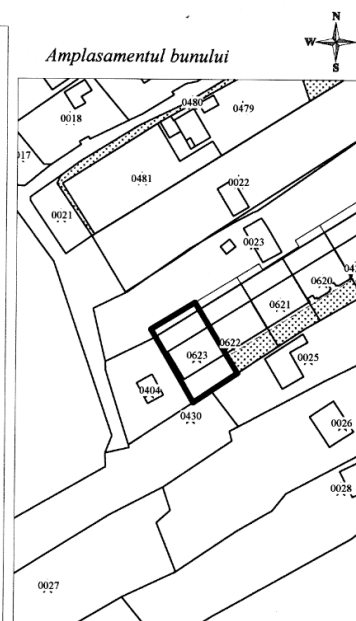
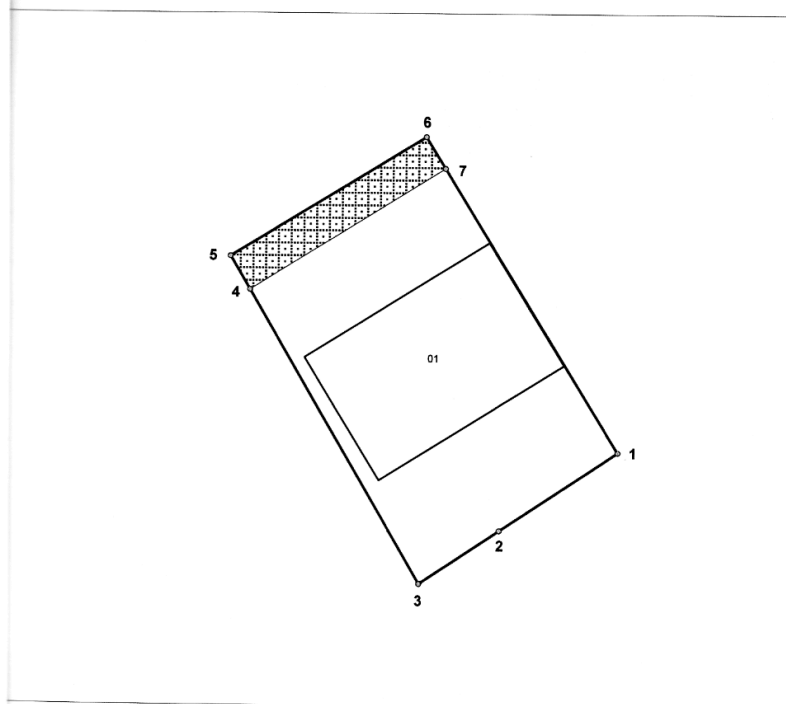
semnătură



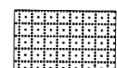


# PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 01



623 - 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                              |
|---------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 131130.623    | Teren         | 0.0484 ha | Terenuri destinate constructiilor si amenajarilor | Teren pentru amplasarea constructiilor locale |
| 131130.623.01 | Construcție   |           | Casa de locuit individuala                        |                                               |

Suprafața terenului modificat: **0.0484 ha**  
 Suprafața din documentul de drept: 0.0436 ha  
 Suprafața surplusului de teren: 0.0048 ha

Parametrii hotarului vezi verso

Numărul cadastral: 0131130.623

**Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.**

| Punct | X_           | Y_           | Tipul_punct | Hotar | Distanța | Tipul_hotar | Adiacenti |
|-------|--------------|--------------|-------------|-------|----------|-------------|-----------|
| 1     | 205 232,0180 | 231 619,1950 | general     | 1-2   | 10,53    | general     |           |
| 2     | 205 226,1544 | 231 610,4484 | general     | 2-3   | 7,15     | general     |           |
| 3     | 205 222,1750 | 231 604,5120 | general     | 3-4   | 25,32    | general     |           |
| 4     | 205 244,0630 | 231 591,7760 | general     | 4-5   | 2,90     | general     |           |
| 5     | 205 246,5648 | 231 590,3118 | general     | 5-6   | 17,07    | general     |           |
| 6     | 205 255,5344 | 231 604,8316 | general     | 6-7   | 2,76     | general     |           |
| 7     | 205 253,1830 | 231 606,2680 | general     | 7-1   | 24,80    | general     |           |

**Mențiuni:**

---



---



---

| COORDONAT                                                                 | S.C."EXPERT TOPCAD" S.R.L                                                     |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Conducătorul Autorității Publice competente<br><b>Manic Stelian</b>       | <b>Actualizarea planului cadastral (prin modificarea hotarului terenului)</b> |                                            |
|                                                                           | <b>mun. Chișinău, or. Codru, str. Schineasa-Vale nr. 40/B</b>                 |                                            |
| Reprezentantul Autorității Publice competente<br><b>Ogurțova Victoria</b> | Conducător / Executant                                                        | <b>Grădinaru A.</b><br>(numele, prenumele) |
|                                                                           | Verificat                                                                     | <b>Dumitras A.</b><br>(numele, prenumele)  |
| Titularul de drepturi<br><b>M. [redacted]</b>                             | Data elaborării<br><b>05.12.2025</b><br>(data inspecției în teren)            | Scara:<br><b>1:500</b>                     |

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

De la GC Succes Construct SRL  
Adresa juridica: mun. Chisinau, str. Columna 170  
Tel: 069067888

### Cerere

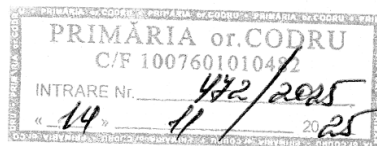
Prin prezenta, solicitam să fie corectate (delimitat) planul cadastral al terenului ce ne apartine, cu numare cadastrale: 013: [redacted] / 0 [redacted] de pe adresa: mun. Chisinau, or Codru, str Schinoasa [redacted] si comercializarea surplusului, în limitele hotarului existent.  
Plata garantam

Se Anexeaza:

- Extras ASP
- Extras din Registrul Bunurilor Imobile

Semnatura:

Data: 14.11.2025



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

de la GS Succes Construct SRL  
Adresa juridica: mun. Chișinău, str. Columna 170  
Tel:069067888

#### Cererea suplimentara

La data de 14.11.2025, GS Succes Construct SRL a depus o cerere privind corectarea (delimitarea) planului cadastral asupra bunurilor imobile – terenuri cu numerele cadastrale ( [REDACTED] ), situate la adresa: mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa [REDACTED], cu comercializarea surplusului.

Având în vedere că, în luna decembrie 2025, bunurile imobile menționate au fost înstrăinate către persoane fizice, solicităm examinarea cererii depuse anterior, cu nr. 472/2025 din 14.11.2025, pe numele actualilor proprietari, după cum urmează:

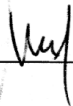
- cet. [REDACTED]
- [REDACTED]

Prezenta solicitare este depusă cu confirmarea acordului acestora prin semnături.

Cebanu Grigore



Matveiciuc Cătălin





**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. \_\_\_\_\_*”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

pro - \_\_\_\_\_

contra - \_\_\_\_\_

s-a abținut - \_\_\_\_\_

Președintele Comisiei \_\_\_\_\_

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei \_\_\_\_\_

Gorincioi Serghei