



DECIZIE

nr.4/10

din 08 iulie 2026

**„Cu privire la formarea prin separare a unor bunuri imobile
distincte din terenul cu nr. cadastral 0131120.002,
reglementarea raporturilor juridice aferente construcțiilor existente
și amenajarea unui spațiu verde de folosință generală”**

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. b), c), d) și o) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 9, art. 12 și art. 17 din Codul funciar nr. 22/2024, art. 3, art. 4 și art. 10 din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 446–460, art. 654–666, art. 1251, art. 1276 și art. 1288–1313 din Codul civil al Republicii Moldova, prevederile Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, Legii nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, Legii nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, Legii nr. 1543/1998 cu privire la cadastrul bunurilor imobile, Regulamentului cu privire la constituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică de stat aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 671/2024 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, având în vedere transmiterea terenului cu numărul cadastral 0131120.002, cu suprafața de 78,9418 ha, în proprietatea publică a orașului Codru, necesitatea amenajării unui spațiu verde de folosință generală în interesul locuitorilor orașului Codru, cererea SRL „SEVEN-ID”, acordul SA „CEMA” privind încetarea raporturilor de arendă, documentația cadastrală și planurile geometrice elaborate, Consiliul orășenesc Codru **DECIDE:**

1. Se acceptă inițierea procedurii de formare, prin separare, a unui bun imobil distinct cu suprafața de 0,3488 ha din terenul cu numărul cadastral 0131120.002, conform planului geometric elaborat de SRL „Terrainfoplus”.
2. Se aprobă planul geometric și documentația tehnică care stau la baza formării bunului imobil distinct cu suprafața de 0,3488 ha.
3. Se modifică categoria de destinație a terenului nou format cu suprafața de 0,3488 ha din categoria terenurilor cu destinație agricolă în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor.
4. Se stabilește modul de folosință al terenului nou format – pentru amplasarea obiectivelor recreative, pentru spațiul verde al localității.
5. Terenului nou format cu suprafața de 0,3488 ha i se atribuie destinația de spațiu verde de folosință generală al orașului Codru și se include în



domeniul public al orașului Codru, fiind destinat exclusiv amenajării întreținerii și utilizării în interes public.

6. Se admite cererea SRL „SEVEN-ID” și se acceptă inițierea procedurii de formare, prin separare, a bunului imobil distinct cu suprafața de 6,7011 ha, aferent construcțiilor cu numerele cadastrale 0131120.002.02 – 0131120.002.06, din terenul cu numărul cadastral 0131120.002, cu suprafața totală de 78,9418 ha, proprietate publică a orașului Codru, conform documentației cadastrale și materialelor tehnice elaborate.
7. Se constată că SRL „SEVEN-ID” este proprietarul construcțiilor cu numerele cadastrale 0131120.002.02, 0131120.002.03, 0131120.002.04, 0131120.002.05 și 0131120.002.06, amplasate pe terenul cu numărul cadastral 0131120.002.
8. Se stabilește că terenul nou format cu suprafața de 6,7011 ha este destinat exploatării și deservirii construcțiilor cu numerele cadastrale 0131120.002.02 - 0131120.002.06, asigurării procesului tehnologic, amplasării infrastructurii și utilităților, căilor de acces și zonelor de protecție și deservire.
9. Se constată că orașul Codru a succedat în drepturile și obligațiile fostului proprietar al terenului aferente contractelor de arendă nr.10 din 12.03.2009 și nr.20 din 06.04.2009, încheiate între statul Republicii Moldova și SA „CEMA”, înregistrate în Registrul bunurilor imobile.
10. Se acceptă încetarea, prin acordul părților, a raporturilor de arendă constituite în baza contractelor de arendă încheiate între statul Republicii Moldova și SA „CEMA”, înregistrate în Registrul bunurilor imobile asupra suprafețelor de 2,5911 ha și 4,11 ha din terenul cu numărul cadastral 0131120.002.
11. Se constată că necesitatea utilizării terenurilor respective de către SA „CEMA” a încetat ca urmare a transmiterii dreptului de proprietate asupra construcțiilor cu numerele cadastrale 0131120.002.02 - 0131120.002.06 către SRL „SEVEN-ID” și a acordului exprimat de SA „CEMA” privind încetarea raporturilor de arendă.
12. Se aprobă hotarele terenului nou format, cu suprafața de 6,7011 ha, aferent construcțiilor proprietate privată cu numerele cadastrale 0131120.002.02–0131120.002.06, teren asupra căruia se exercită dreptul de suprafață legală, necesar exploatării, deservirii și funcționării construcțiilor respective. Redevența anuală pentru exercitarea dreptului de suprafață se stabilește în cuantum de 2% din valoarea de piață a terenului, determinată prin raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, în condițiile Codului civil al Republicii Moldova, ale Legii nr. 1125/2002 și ale Legii nr. 133/2018.
13. Se împuternicește Primarul orașului Codru să semneze acordurile de încetare a contractelor de arendă nr.10 din 12.03.2009 și nr.20 din 06.04.2009, încheiate între statul Republicii Moldova și SA „CEMA”, și alte acte juridice necesare stingerii raporturilor de arendă.
14. Primarul orașului Codru va asigura:
 - a) coordonarea și aprobarea documentației cadastrale;
 - b) efectuarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile;



- c) aprobarea documentației tehnice și cadastrale finale;
 - d) atribuirea numerelor cadastrale distincte;
 - e) înregistrarea bunurilor imobile nou formate în Registrul bunurilor imobile;
 - f) depunerea documentelor necesare pentru radierea drepturilor de arendă înscrise în favoarea SA „CEMA”;
 - g) întreprinderea măsurilor necesare pentru înregistrarea dreptului de suprafață;
 - h) întreprinderea măsurilor necesare pentru amenajarea și întreținerea spațiului verde.
15. După formarea și înregistrarea bunului imobil cu suprafața de 6,7011 ha, se va efectua radierea din Registrul bunurilor imobile a drepturilor de arendă aferente suprafețelor respective.
16. Raporturile juridice privind folosința terenului cu suprafața de 6,7011 ha vor fi exercitate de către SRL „SEVEN-ID” în temeiul dreptului de suprafață legală, în condițiile legislației civile.
17. Prezenta decizie constituie temei pentru:
- formarea prin separare a bunurilor imobile;
 - modificarea categoriei de destinație a terenului cu suprafața de 0,3488 ha;
 - stabilirea modului de folosință;
 - radierea drepturilor de arendă;
 - înregistrarea dreptului de suprafață;
 - înscrierea dreptului de proprietate a APL or. Codru asupra bunurilor imobile nou formate;
 - efectuarea înregistrărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile.
18. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina Primarului orașului Codru.
19. Prezenta decizie poate fi contestată în termenul și condițiile prevăzute de Codul administrativ al Republicii Moldova.


Președinte de ședință


Contrasemnat
Secretar al Consiliului

Adrian Nicora

Ruslan Cazacu