REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIŞINĂU
CONSILIUL ORĂŞENESC CODRU

03941708

proiect

D E C I Z I E

nr.6/1 din _____ 2026

„Cu privire la aprobarea înregistrării primare a drepturilor de proprietate asupra construcţiilor din str. [redacted], cu stabilirea limitelor terenului grevat cu drept de superficie legală”

Având în vedere petiția înregistrată cu nr.O-940/26 din 25.09.2026 cu privire la acordul la recepționarea construcțiilor 0131212[redacted], 0131212.[redacted], [redacted] - parte componentă a bunului imobil cu nr.cadastral 01312[redacted], în vederea satisfacerii cererii petiționarului și pentru a nu-i îngrădi drepturile reale, ținând cont de avizul Comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din 30.09.2026, în temeiul art.12 alin.(2) lit.b) și art.21 alin.(9^1) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”, art.109 al Constituției R.M, Legii nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, prevederile, art.9 alin.(1), (2) lit.n) din Legea nr.121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, art.387 alin.(4) și alin.(5) lit.d) Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, art.40^4 Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, prevederile art.14 alin.(1), (2) lit.b) și lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul orășenesc Codru

DECIDE:

1. Se aprobă materialele cadastrale elaborate de SRL„Terrainfoplus” asupra terenului cu nr.cadastral 0131[redacted], or.Codru.
2. A înregistra dreptul de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral 01312[redacted], din str.Grenobl[redacted], categoria de destinație - pentru construcții și amenajări, modul de folosință - pentru amplasarea construcțiilor locative, după administrația publică locală a or.Codru, mun.Chișinău, ținând cont de art.21 alin.(9^1) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietății publice”.
3. Se stabilesc hotarele și suprafața terenului de 0,0734 ha, nr.cadastral 01312[redacted], ca fiind grevat cu drept de superficie legală, necesar pentru deservirea construcțiilor amplasate pe teren.
4. Se solicită IP„Cadastrul bunurilor Imobile” înregistrarea dreptului de superficie legală, conform pct. 3 din prezenta decizie.
5. Se exprimă consimțământul la înregistrarea în registrele publice a obiectivelor conform datelor din certificatul de edificare a construcțiilor și renunțarea la dreptul de accesiune asupra construcțiilor.
6. Controlul prezentei decizii se pune pe seama Primarului.
7. Decizia 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.

Preşedinte de şedinţă _____

Contrasemnat

Secretar al Consiliului **Ruslan Cazacu**

REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIŞINĂU
CONSILIUL ORĂŞENESC CODRU

03941708

Comisia arhitectură, urbanism,
amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală

A V I Z din 30.09.26.

asupra proiectului de decizie al Consiliului orăşenesc Codru ***„Cu privire la aprobarea înregistrării primare a drepturilor de proprietate asupra construcţiilor din st[redacted] cu stabilirea limitelor terenului grevat cu drept de superficie legală”.***

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat şi a DECIS:

Aviz favorabil

pro - 5

contra - —

s-a abţinut - —

Preşedintele Comisiei Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei Gorincioi Serghei

Către Primarul or. Codru
Dl Manic Stelian
De la [redacted]
Domicili
Tel.

Cerere

Prin prezenta, solicit eliberarea certificatului privind edificarea construcţiei cu nr. cadastral 0137212 [redacted], amplasată în str. Cozenoble [redacted]

Care apartine cu drept de proprietate

Cet. [redacted]
(Numele, prenumele)

În baza ordinului **nr.34 din 02.04.2024** a Agenţiei Geodezie, Cartografie cadastru şi **art.387 alin.(4)** şi **al (5)** din Codul Urbanismului şi construcţiilor.

La cerere se anexează:

1. Extrasul din Registrul bunurilor imobile, eliberat de către serviciu cadastral, la situaţia depunerii cererii (terenuri sau teren şi case de locuit).
2. Copia buletinului de identitate a proprietarului.
3. Declaraţia notarial.
4. Distanţa de la hotarul proprietarului terenului din vecinătate conform normelor **NCM B.01.05.2019** în caz că clădirea este construită cu abateri, acordul notarial al vecinului.
5. Dosarul tehnic conform **ORDIN Nr.07** din **17-01-2015** a Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, la situaţia depunerii cererii.
6. Confirmarea achitării certificatului privind edificarea construcţiei, la primaria or. Codru: Codul IBAN **MD19TRGDAK14221501310000**
   Codul fiscal al **Primăriei or. Codru 1006601000037**

Administraţia primăriei or.Codru

PRIMĂRIA or.CODRU
IDNO 1007601010482
INTRARE Nr. O-940/26
« 25 » 09 2026

[redacted]
Numele Prenumele, data semnătura

TERRAINFOPLUS
TIME FOR CHANGE

str. N. Testemiteanu 31 · ap.11
MD2025 · Chisinau
Tel.mob +373 69888702
Cod fiscal · 1008600038240
IBAN: MD73AG000000022511216650
www.terrainfoplus.md
vcebanu@terrainfoplus.md
cebanu.victor.cv@gmail.com
terrainfoplus@yahoo.com

Elaborat: SRL TERRAINFOPLUS

Beneficiar: [redacted]

Adresa bunului: mun. Chișinău, or. Codru, str. Grenoble 178

Dosar tehnic NR. 26_C56

de

Lucrare cadastrală primară asupra clădirii noi construite sau reconstruite/ restaurate.

numărul cadastral 0131[redacted]

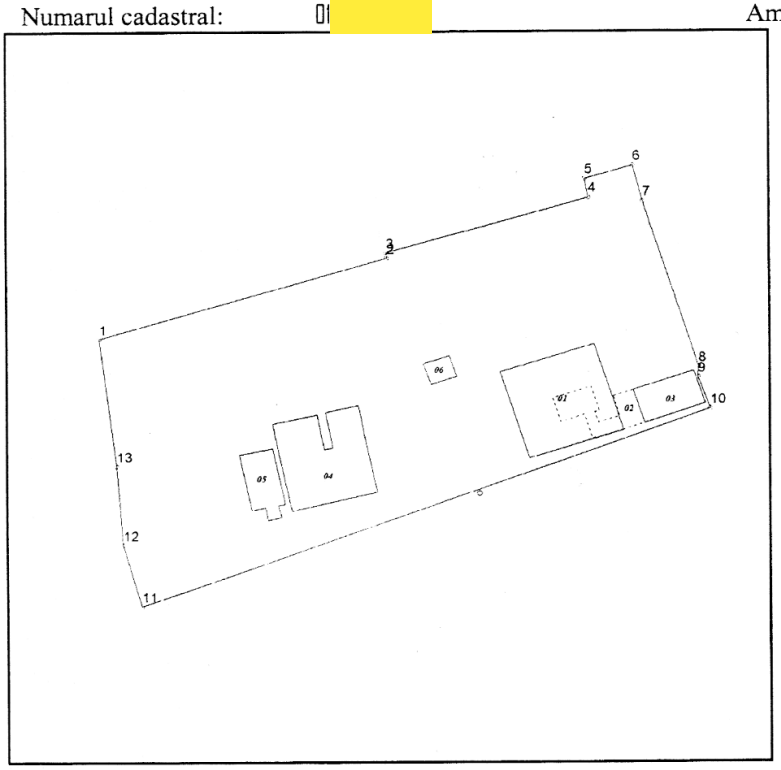
Director Cebanu V.

CHIȘINĂU 2026

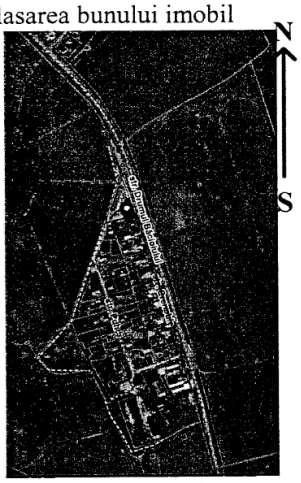
Anexa nr.4
La instructiunea cu privire la modul de executare
a lucrarilor cadastrale la nivel de teren

PLANUL GEOMETRIC

Numarul cadastral: 01



Amplasarea bunului imobil



Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

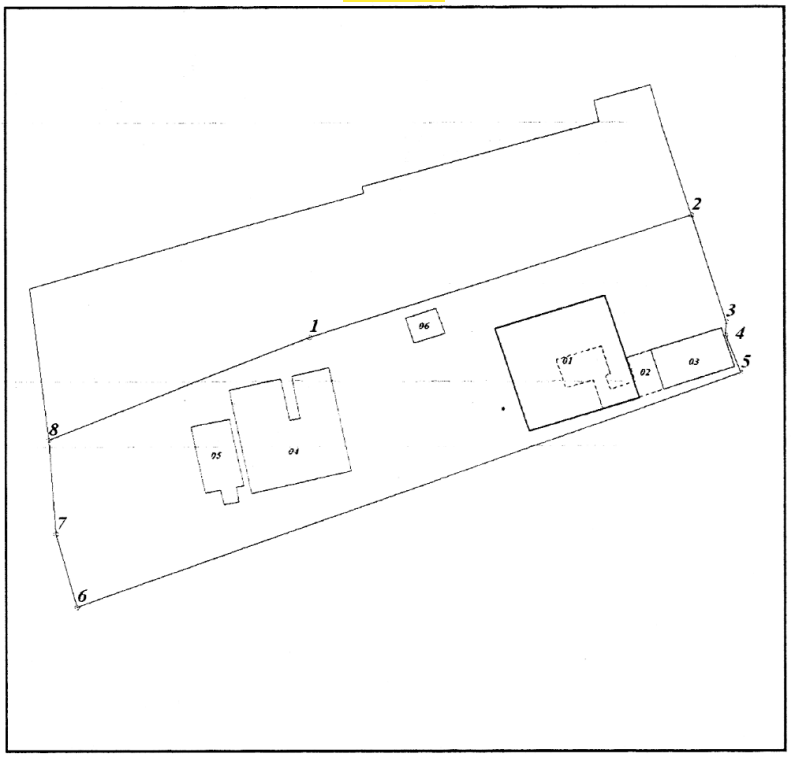
Nr.cadastral	Tipul bunului	Suprafata	Destinatia	Modul de folosinta
0131212.002	teren	0.1266	destinat constructiilor si amenajarilor	pentru amplasarea constructiilor locative
01	constructie	76.3	Casă de locuit individuală	
02	constructie	18.9	anexa gospodărești (beci cu intrare)	
03	constructie	38.8	anexa gospodărești (garaj)	
04	constructie	63.2	anexa gospodărești (șură/magazie)	
05	constructie	17.9	anexa gospodărești (șură/magazie)	
06	constructie	5.2	anexa gospodărești (șură/magazie)	

- Cataloglul coordonatelor si parametrii hotarelor vezi verso.

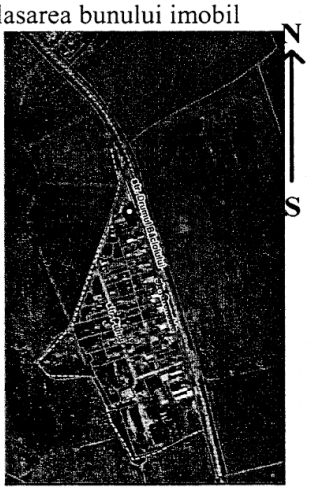
Anexa nr.4
La instructiunea cu privire la modul de executare
a lucrarilor cadastrale la nivel de teren

PLANUL GEOMETRIC - limita parte LA CERERE

Numarul cadastral: 013[redacted]



Amplasarea bunului imobil



Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr.cadastral	Tipul bunului	Suprafata	Destinatia	Modul de folosinta
0131212.002	teren	0.0734	destinat constructiilor si amenajarilor	pentru amplasarea constructiilor locative
01	constructie	76.3	Casă de locuit individuală	
02	constructie	18.9	anexa gospodărești (beci cu intrare)	
03	constructie	38.8	anexa gospodărești (garaj)	
04	constructie	63.2	anexa gospodărești (șură/magazie)	
05	constructie	17.9	anexa gospodărești (șură/magazie)	
06	constructie	5.2	anexa gospodărești (șură/magazie)	

SRL TERRAINFOPLUS

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTĂRII BUNULUI IMOBIL

(pentru case de locuit individuale/căsuţe de vacanţă şi clădiri accesorii)

09.09.2026

(data inspectării/actualizării)

Nr. 26_C56

Ca urmare a cererii adresate de catre: [redacted] specialistul

Dragomir R. a efectuat identificarea si masurarea bunului imobil si a constatat urmatoarele:

1. **Beneficiar/Comandatar/cota parte:** [redacted] 1.0

2. **Adresa bunului imobil:** mun. Chișinău, or. [redacted]

3. **Numarul cadastral al terenului:** [redacted]

4. **Constructia reconstructia efectuata in temeiul :**
autorizatie de construire nr. - din - despre

5. **Descrierea casei(lor) de locuit individuale/ casutei(lor) de vacanta:**

N/o	Denumirea indicatorului	Indicii		
1	Numărul cadastral	01		
2	Litera	2A		
3	Modul de folosință	Casă de locuit individuală		
4	Volumul de construcție, m^3	406		
5	Numărul de nivele	2		
	inclusiv: subsol	-		
	demisol	-		
	parter	1		
	etaj	1		
6	Suprafața la sol a clădirii, m^2	76.3		
7	Suprafața totală interioară a clădirii, m^2	118.6		
	inclusiv suprafața locuibilă, m^2	55.2		

6. **Descrierea clădirilor accesorii:**

Numărul cadastral	Numarul	Modul de folosinta	Suprafata la sol	Mentiuni
02	1	beci cu intrare	18.9	
03	2	garaj	38.8	
04	3	șură/magazie	63.2	
05	4	șură/magazie	17.9	
06	5	șură/magazie	5.2	

7. **Mentiuni:**
Casa de locuit individuală lit. 2A-01, beciul 02-1, garajul 03-2, șură/magazie 04-3, șură/magazie 05-4, șură/magazie 05-5 sunt construite fără autorizație de construire.

Anexe:
Planul geometric al terenului

Executantul lucrarii: Dragomir R.
numele, prenumele

Verificat: Cebanu V.
numele, prenumele

Nota: In cazul lipsei autorizatiei de construire, elaborate cu conformitate cu legislatia in vigoare, la p.4 se pune cratima si la p.7 a prezentului certificat se face mentiunea respectiva.

Act de constatare

Nr. 26_C56 — 9-Sep-2026 (data inspectiei)

Ca urmare a cererii adresate de catre beneficiar: [redacted]

de către inginer cadastral SRL TERRAINFOPLUS Cebanu V.

a fost identificat bunul imobil si s-a constatat urmatoarele:

1 Beneficiar: [redacted] 1.0 c.p.

2 Adresa bunului imobil [redacted]

3 Numar cadastral

4 La fata locului in urma identificarii au fost constatate urmatoarele:

Pe terenul cu numarul cadastral 0131212.002 au fost identificate urmatoarele:

constructia	01	Casă de locuit individuală	cu suprafata la sol de	76.3	m.p.
constructia	02	beci cu intrare	cu suprafata la sol de	18.9	m.p.
constructia	03	garaj	cu suprafata la sol de	38.8	m.p.
constructia	04	șură/magazie	cu suprafata la sol de	63.2	m.p.
constructia	05	șură/magazie	cu suprafata la sol de	17.9	m.p.
constructia	06	șură/magazie	cu suprafata la sol de	5.2	m.p.

Pentru constructile 01, 02, 03, 04, 05 si 06 lipseste -autorizatia de construire
Se propune receptia constructiilor 01, 02, 03, 04, 05 si 06 in conformitate cu art. 387 alin. (4) Si alin. (5) din codul urbanismului si construcliilor nr. 434/2023. Schimbari, constructii sau reconstructii/reamenajeri - nu sunt.

Anexe:

Planul geometric al terenului
Planul reprezentarii partilor componente ale constructiei
Plan geometric la nivel de constructie
Fisa rezultatelor lucrarii cadastrale la nivel de cladire principala
Anexa la planul cladirii
Certificat privind rezultatele inspectarii.

Data actualizarii: 09.09.2026

Beneficiarul:

Executant:

Verificat:

(semnătura) (semnătura) (semnătura) S.R.L. IDNO 1008600038240

[redacted]

CUC 434/2023

Articolul 387. Acțiunile solidare

(4) Construcțiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizației de construire și/sau a documentației de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcționale, și anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, din teritoriul intravilan al localităților și anexele gospodărești care pot constitui obiect independent al înregistrării de stat în Registrul bunurilor imobile, situate în limitele terenului pe care sunt amplasate casele individuale înregistrate, din teritoriul intravilan al localităților, executate după anul 1996, precum și casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și anexele gospodărești, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiții:

a) în baza declarației, autentificate notarial, a proprietarului construcției de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcției respective cu cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de actele normative și de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrității construcției în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum și în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative față de limitele terenului. Declarația prevăzută de prezenta literă este însoțită de certificatul privind edificarea construcției, emis de către autoritatea administrației publice locale în care sunt incluse informațiile privind condițiile stipulate la alin.(5);

b) concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil, subcapitolul III al Registrului bunurilor imobile se completează cu notarea: „Bunul imobil este construit în lipsa documentației de urbanism ori cu abateri de la documentația de urbanism și/sau normativele tehnice în construcții”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existență a bunului imobil;

c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravențională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terțe pe durata ciclului de viață a construcției respective;

d) modelul declarației și al certificatului privind edificarea construcției, indicate la lit. a), se aprobă de către autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei, cartografierii și cadastrului.

(5) Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanță și a anexelor gospodărești în următoarele cazuri:

a) construcția este executată în zonă inundabilă sau în zonă cu riscuri de alunecări de teren;

b) construcția este executată în zonă protejată și nu există acordul autorității care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcția este executată în zona de protecție a drumului sau a rețelelor edilitare (inginerești) și nu există acordul entităților responsabile;

d) construcția este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcției nu deține drept de proprietate asupra terenului respectiv;

e) lipsa declarației și, după caz, a acordurilor, autentificate notarial, prevăzute la alin. (4) lit. a).

Legea 1543/1998

Articolul 404. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit

(1) Construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.

(11) Dreptul de proprietate al participantului la societatea civilă asupra construcției, dobândit ca urmare a activității desfășurate în societatea civilă, se înregistrează dacă anterior sau concomitent se înregistrează un drept de proprietate sau superficie al acestuia asupra terenului.

(12) Construcția construită de către o persoană care nu este proprietarul terenului înregistrat, în baza unui drept apărut înainte de 1 martie 2019, indiferent dacă aceasta a fost recepționată înainte sau după data respectivă, și dreptul de proprietate al beneficiarului (investitorului) asupra construcției vor putea fi înregistrate dacă, suplimentar la documentele ce confirmă recepția:

a) se prezintă documentele de atribuire a terenului pentru construcție, emise până la 1 martie 2019, prevăzute de legislație la momentul atribuirii terenului și dacă, potrivit acestora, nu urma a fi încheiat un contract; sau

b) anterior sau concomitent, se înregistrează în folosul beneficiarului (investitorului) construcției un drept asupra terenului (folosință, locațiune cu drept de a construi) în temeiul actului administrativ emis sau al contractului încheiat înainte de 1 martie 2019.

(13) Construcția construită de unul sau de unii dintre coproprietarii terenului se va înregistra ca proprietate a coproprietarului indicat în actul de recepție ca investitor dacă actul de recepție este întocmit până la 1 martie 2019 sau dacă autorizația pentru construcție este eliberată până la această dată. Pentru înregistrarea construcției construite după data de 1 martie 2019, în baza actelor emise după această dată, ca proprietate a unui sau a unor coproprietari ai terenului, se va prezenta și declarația de renunțare la accesiune a celorlalți coproprietari ai terenului ale căror drepturi sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.

(2) Construcţia nefinalizată se înregistrează cu respectarea condițiilor pentru înregistrarea dreptului asupra terenului prevăzute la alin. (1) - (12) și corespunzător a condițiilor prevăzute la alin. (13), la prezentarea autorizaţiei pentru construcţie şi a avizului tehnic elaborat de către experţi tehnici atestaţi ce confirmă gradul de executare a construcţiei şi corespunderea lucrărilor de construcţie cu documentaţia de proiect.

Gradul de executare a construcției nefinalizate, supusă înregistrării, constatat de expertul tehnic atestat, nu trebuie să fie mai mic de nivelul planșeului la cota 0.000.

(3) Înregistrarea în registrul bunurilor imobile a caselor de locuit individuale şi a anexelor gospodăreşti înregistrate pînă la data intrării în vigoare a Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului în registrele de evidenţă a gospodăriilor, ţinute de primării, poate fi efectuată în temeiul extrasului din aceste registre.