REPUBLICA MOLDOVA
MUNICIPIUL CHIŞINĂU
CONSILIUL ORĂŞENESC CODRU

03941708

proiect

D E C I Z I E

nr.6/4 din _____ 2026

„Cu privire la aprobarea înregistrării primare a drepturilor de proprietate asupra construcţiilor din str-la 2 S[redacted], cu stabilirea limitelor terenului grevat cu drept de superficie legală”

Având în vedere cererea nr.V-1216/25 din 27.10.2025 depusă de cet[redacted], domiciliat: mun.Chişinău, or.Codru, str.Costiujeni[redacted], cu privire la acordul la recepţionarea construcţiilor 0131131[redacted] - parte componentă a bunului imobil cu nr.cadastral 01311[redacted] în vederea satisfacerii cererii petiţionarului şi pentru a nu-i îngrădi drepturile reale, ţinând cont de faptul că terenul cu nr.cadastral 01311[redacted] se află în proprietate a UAT Codru şi avizul Comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală din 09.10.2026, în temeiul art.12 alin.(2) lit.b) şi art.21 alin.(9^1) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietăţii publice”, art.109 al Constituţiei 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) şi alin.(5) lit.d) Codul Urbanismului şi Construcţiilor nr.434/2023, art.40^4 Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, prevederile art.14 alin.(1), (2) lit.b) şi lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, Consiliul orăşenesc Codru

DECIDE:

1. A înregistra dreptul de proprietate asupra terenului cu nr.cadastral 01311[redacted], din str-la[redacted], categoria de destinaţie - pentru construcţii şi amenajări, modul de folosinţă - pentru amplasarea construcţiilor locative, după administraţia publică locală a or.Codru, mun.Chişinău, ţinând cont de art.21 alin.(9^1) lit.f) din Legea nr.29 din 05.04.2018 „Privind delimitarea proprietăţii publice”.
2. Se stabilesc că terenul cu nr.cadastral 01311[redacted] din or.Codru, str-la 2 [redacted], este grevat cu drept de superficie legală, necesar pentru deservirea construcţiilor amplasate pe teren.
3. Se solicită IP„Cadastrul bunurilor Imobile” înregistrarea dreptului de superficie legală, conform pct. 2 din prezenta decizie.
4. Se exprimă consimţământul la înregistrarea în registrele publice a obiectivelor conform datelor din certificatul de edificare a construcţiilor şi renunţarea la dreptul de accesiune asupra construcţiilor.
5. Controlul prezentei decizii se pune pe seama Primarului.
6. Decizia poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, mun.Chişinău (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 09.10.26.

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

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat şi a DECIS:

Aviz pozitiv

pro - 5

contra - —

s-a abţinut - —

Preşedintele Comisiei Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei Gorincioi Serghei

Registrul bunurilor imobile [redacted]

Capitolul **A,B**

Deschis **09.12.2005**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral [redacted]

Adresa

Modul de folosință

Suprafața **0.1547 ha**

Tipul hotarelor **generale**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1

Bunul imobil **0131131.220**

Cota parte **1.0**

Proprietarul **Administrația publică locală**

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Decizia Primăriei nr. 9/13 din 29.09.2004 (68032/05)**

Data înregistrării **29.11.2005**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

13.08.2026 14:37:48

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

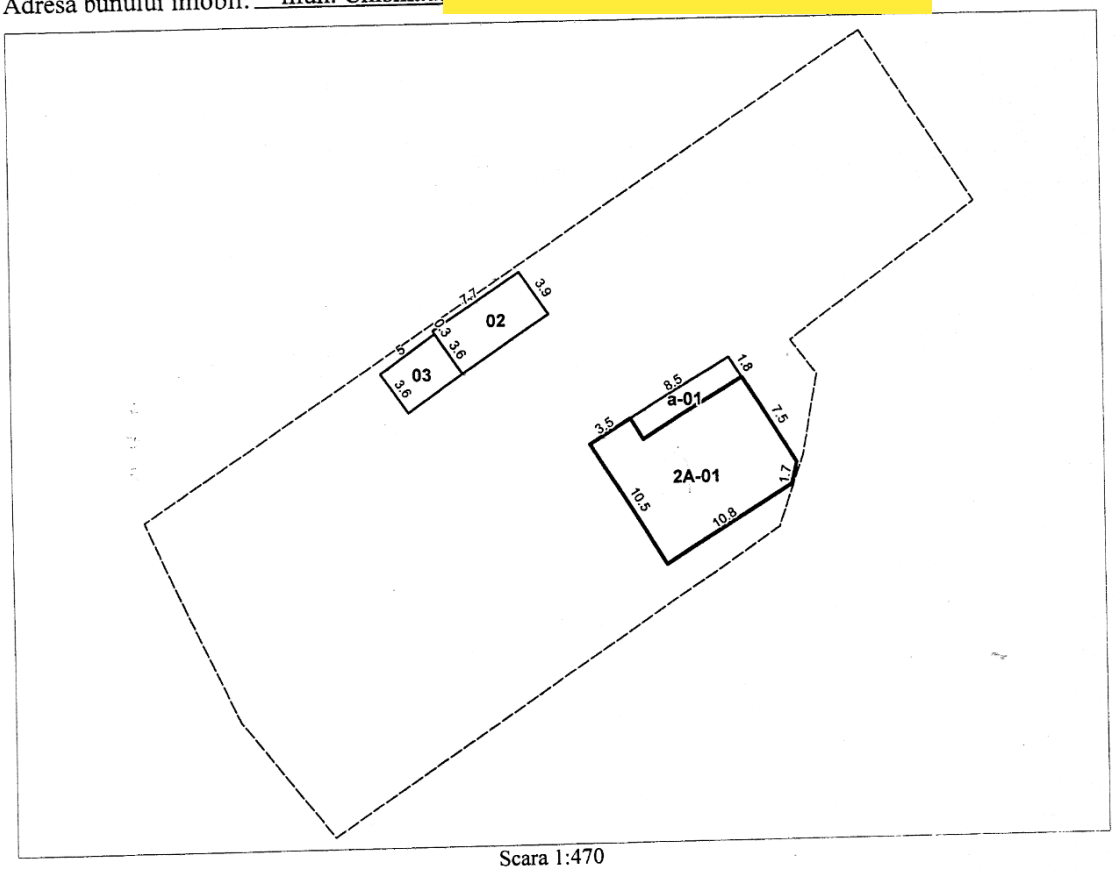
SC "Geo-Imobil" S.R.L.

Anexa la planul geometric

PLANUL REPREZENTARII PARTILOR COMPONENTE ALE CLADIRILOR

Numarul cadastral al terenului: 013

Adresa bunului imobil: mun. Chisinau,



Scara 1:470

Caracteristicile cladirilor:

Nr. cadastral	Litera	Partea componenta a cladirii	Suprafata exterioara
0131	A	Principala	110.0 mp
0131	a	Terasa	15.4 mp
0131	1	Bucatarie de vara	29.9 mp
0131	2	Sura	17.8 mp

Nr. cadastral	Suprafata la sol
0131131.220.01	125.4 mp
0131131.220.02	29.9 mp
0131131.220.03	17.8 mp

Mentiuni: Bunul imobil este construit fara autorizare.

Acte doveditoare a dreptului asuptra terenului nu au fost prezentate.

Data intocmirii: 25.02.2019

Executantul lucrarilor: "GEO-IMOBIL" S.R.L.

Inginer cadastral: Sau Igor
numele, prenumele

semnatura, L.S.

SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA PENTRU DOCUMENTE S.C. «GEO-IMOBIL» S.R.L. IDNO 1006600011740 REPUBLICA MOLDOVA

certificatul nr. 0110 din 03.01.2011

SC "Geo-Imobil" S.R.L.
(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTĂRII BUNULUI IMOBIL
(pentru case de locuit individuale/căsuțe de vacanță și clădiri accesorii)

nr. 01/25 din 25.02.2019

Ca urmare a cererii adresate de către [redacted]
specialistul Igor Său a efectuat inspectarea și măsurarea bunului imobil și a constatat următoarele:

1. **Beneficiar/cotaparte:** [redacted]
2. **Adresa bunului imobil:** [redacted]
3. **Numărul cadastral al ter**
4. **Construcția/reconstrucția efectuată în temeiul:** ----

5. **Descrierea casei(lor) de locuit individuale/căsuței(lor) de vacanță:**

N/o	Denumirea indicatorului	Indicii
1.	Numărul cadastral	**0131131.220.01**
2.	Litera	**2A, a**
3.	Modul de folosință	**Casă de locuit individuală**
4.	Volumul de construcție, m^3	**385**
5.	Numărul de nivele	**2**
	inclusiv: subsol	**1**
	demisol	**-**
	parter	**1**
	etaj	**-**
	mansardă	**-**
6.	Suprafața la sol a clădirii, m^2	**125,4**
7.	Suprafața totală interioară a clădirii, m2	**98,6**
	inclusiv suprafața locuibilă, m2	**33,3**

6. **Descrierea clădirilor accesorii:**

Numărul cadastral	Numărul	Modul de folosință	Suprafața la sol m.p.	Mențiuni
0131131.220.02	1	Bucătărie de vară	29,9	Neautorizat
0131131.220.03	2	șură	17,8	Neautorizat

7. **Mențiuni:** *Bunul imobil este construit fără autorizare.*

Anexă: *Copia dosarului*

Executantul lucrărilor: (semnătura) Igor Său (numele, prenumele)

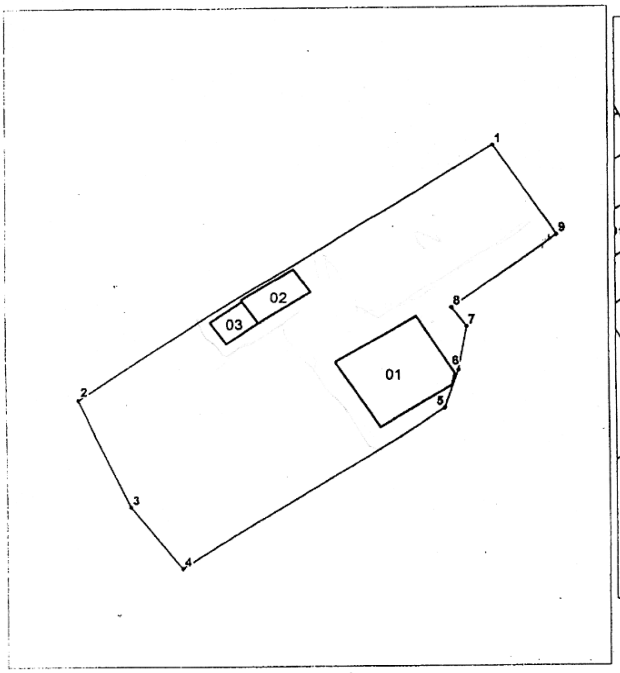
Administrator SC "Geo- Imobil" S.R.L. (semnătura/L.Ș.) Igor Său certificatului: nr. 0110 din 03.01.2011 (numele, prenumele)

SC "Geo-Imobil" S.R.L.

PLANUL GEOMETRIC

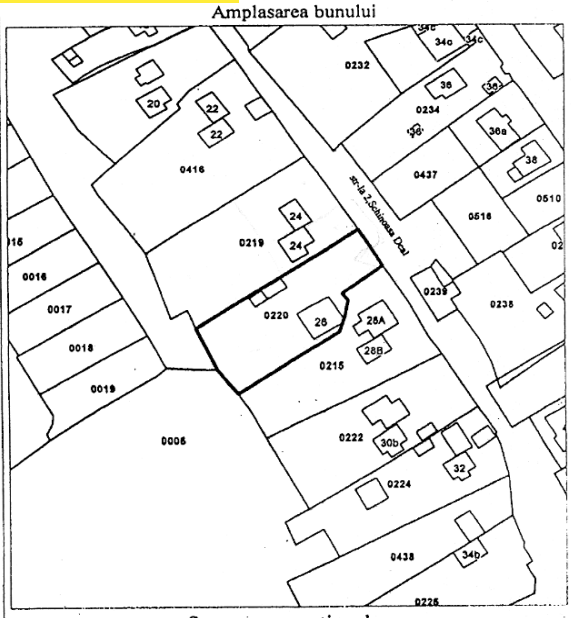
actualizat prin amplasarea cladirilor

Numarul cadastral al terenului: 013[redacted]
Adresa bunului imobil: mun. Chisin[redacted]



Scara 1:800

Amplasarea bunului



Semne conventionale
0220 - numarul cadastral al terenului
26 - numarul postal al cladirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr. cadastral	Tipul bunului	Modul de folosinta	Suprafata (ha, m.p.)
013[redacted]	Teren	Pentru constructii	0,1547 ha
013[redacted]	constructie	Casa de locuit individuala	125,4 m.p.
013[redacted]	constructie	Bucatarie de vara	29,9 m.p.
013[redacted]	constructie	Sura	17,8 m.p.

Mentiuni: Pe data de 25.02.2019 au fost inspectate cladirile: 01011[redacted]1, cu modul de folosinta - casa de locuit individuala; 010113[redacted], cu modul de folosinta - bucatarie de vara; 010113[redacted] cu modul de folosinta - sura.

Data intocmirii: 25.02.2019

Executantul lucrarilor: SC "GEO-IMOBIL" S.R.L.

Inginer cadastral: Sau Igor
numele, prenumele
semnatura, L.Ș.

certificatul nr. *0110 din 03.01.2011*

SOCIETATE CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ PENTRU DOCUMENTE S.C. «GEO-IMOBIL» S.R.L. IDNO 1006600011740 REPUBLICA MOLDOVA

Patametrii hotarului *

Lista coordonatelor punctelor de cotitura a hotarelor			Distanta intre puncte		Tipul hotarelor				Tipul liniei de hotar	
					Tipul punctelor de cotitura a hotarelor					
Nr	X	Y	Nr. punc.	Distanta	Nr	Tipul	Temei	Data	Nr.	Tipul
1	204577.38	231248.96	1-2	63.86	1	generale			1-2	generale
2	204541.65	231196.03	2-3	16.4	2	generale			2-3	generale
3	204526.73	231202.84	3-4	10.93	3	generale			3-4	generale
4	204518.08	231209.52	4-5	39.9	4	generale			4-5	generale
5	204540.38	231242.6	5-6	5.54	5	generale			5-6	generale
6	204545.63	231244.39	6-7	6.13	6	generale			6-7	generale
7	204551.66	231245.49	7-8	3.23	7	generale			7-8	generale
8	204554.25	231243.56	8-9	16.98	8	generale			8-9	generale
9	204564.44	231257.14	9-1	15.31	9	generale			9-1	generale

Nota: Punctele de cotitura ale hotarelor terenului sunt preluate din planul cadastral (BDG).

Acte doveditoare a dreptului asupra terenului nu au fost prezentate.

"Terenul inspectat este inregistrat in registrul bunurilor imobile in hotare generale si nu exista act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitura ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea in teren a hotarelor. Totodata, in conformitate cu art. 19 alin. (5) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998 suprafata terenurilor in hotare generale se considera aproximativa si poate fi precizata la stabilirea hotarelor fixe"

CUC 434/2023

Articolul 387. Acțiunile solidare

((4) Construcţiile executate în lipsa sau cu încălcarea autorizaţiei de construire şi/sau a documentaţiei de proiect, care, la data de 30 ianuarie 2024, erau funcţionale, şi anume casele individuale cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, din teritoriul intravilan al localităţilor şi anexele gospodăreşti 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 localităţilor, executate după anul 1996, precum şi casele de vacanţă cu cel mult două etaje, cu anexele gospodăreşti, construite pe terenurile întovărăşirilor pomicole, şi anexele gospodăreşti, situate pe terenurile întovărăşirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanţă înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile în următoarele condiţii:

a) în baza declaraţiei, autentificate notarial, a proprietarului construcţiei de asumare a răspunderii personale privind corespunderea construcţiei respective cu cerinţele fundamentale aplicabile construcţiilor prevăzute de actele normative şi de asumare a răspunderii pentru asigurarea integrităţii construcţiei în cauză pe întreaga durată a termenului de exploatare, precum şi în baza acordurilor, autentificate notarial, ale proprietarilor terenurilor învecinate în cazul nerespectării retragerii normative faţă de limitele terenului. Declaraţia prevăzută de prezenta literă este însoţită de certificatul privind edificarea construcţiei, emis de către autoritatea administraţiei publice locale în care sunt incluse informaţiile privind condiţiile 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 documentaţiei de urbanism ori cu abateri de la documentaţia de urbanism şi/sau normativele tehnice în construcţii”. Notarea în cauză nu poate fi radiată pe durata de existenţă a bunului imobil;

c) proprietarul poartă răspundere civilă, contravenţională sau penală, după caz, pentru eventuale prejudicii cauzate persoanelor terţe pe durata ciclului de viaţă a construcţiei respective;

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

e) în cazul în care consiliul local nu a aprobat nicio taxă pentru emiterea certificatului privind edificarea construcţiei, acesta se eliberează gratuit. Lipsa unei decizii în acest sens nu poate constitui temei pentru refuzul emiterii certificatului privind edificarea construcţiei.

(5) Este interzisă înregistrarea, conform prevederilor alin. (4), a caselor individuale, a caselor de vacanţă şi a anexelor gospodăreşti în următoarele cazuri:

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

b) construcţia este executată în zonă protejată şi nu există acordul autorităţii care a atribuit statutul de zonă protejată;

c) construcţia este executată în zona de protecţie a drumului sau a reţelelor edilitare (inginereşti) şi nu există acordul entităţilor responsabile;

d) construcţia este executată fără acordul scris al proprietarului – în cazul în care proprietarul construcţiei nu deţine drept de proprietate asupra terenului respectiv;

Legea 1543/1998

Articolul 40[4]. Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit

(1) Construcţia construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului

(investitorului) construcţiei dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau superficie asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcţiei şi se prezintă documentele ce confirmă recepţia lucrărilor de construcţie.

(1^1) Dreptul de proprietate al participantului la societatea civilă asupra construcţiei, dobândit ca urmare a activităţii desfăşurate în societatea civilă, se înregistrează dacă anterior sau concomitent se înregistrează un drept de proprietate sau superficie al acestuia asupra terenului.

(1^2) Construcţia 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 recepţionată înainte sau după data respectivă, şi dreptul de proprietate al beneficiarului (investitorului) asupra construcţiei vor putea fi înregistrate dacă, suplimentar la documentele ce confirmă recepţia:

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

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

(1^3) Construcţia construită de unul sau de unii dintre coproprietarii terenului se va înregistra ca proprietate a coproprietarului indicat în actul de recepţie ca investitor dacă actul de recepţie este întocmit până la 1 martie 2019 sau dacă autorizaţia pentru construcţie este eliberată până la această dată. **Pentru înregistrarea construcţiei 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 şi declaraţia de renunţare la accesiune a celorlalţi coproprietari ai terenului ale căror drepturi sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile.**

(2) Construcţia nefinalizată se înregistrează cu respectarea condiţiilor pentru înregistrarea dreptului asupra terenului prevăzute la alin. (1) - (1^2) şi corespunzător a condiţiilor prevăzute la alin. (1^3), 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 construcţiei nefinalizate, supusă înregistrării, constatat de expertul tehnic atestat, nu trebuie să fie mai mic de nivelul planşeului 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.