



proiect

DECIZIE

nr.3/11

din _____

„Cu privire la înstrăinarea terenului aferent casei de locuit individuale din str. S [redacted]”

Având în vedere cererea și actele prezentate de către dl Dron Nicolae, domiciliat: mun.Chișinău, or.Codru, [redacted], ținând cont de prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” și avizul comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din 22.05.2026, în temeiul art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.4 alin.(10) și art.10 alin.(4) și (5) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 “Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, în conformitate cu anexă la Ordinul ANÎF nr.21 din 03.04.2025 „Cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință”, art.14 alin.(1), alin.(2) lit.b) și lit.d), art.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 înstrăinează la preț normativ dlui [redacted] lotul de teren cu suprafața de 0,0126 ha, ceea ce constituie 17,36% din terenul cu suprafața totală de 0,0726 ha, nr.cadastral [redacted], categoria de destinație - pentru construcții și amenajări, modul de folosință - pentru amplasarea construcțiilor locative, pentru deservirea și exploatarea casei de locuit individuală și construcții accesorii din str. [redacted], or.Codru, mun.Chișinău.

2. Beneficiarul se obligă:

2.1. Să folosească lotul de pământ după destinație și să nu edifice construcții în lipsa actelor permissive.

2.2. Să încheie, în modul stabilit, cu Primăria or.Codru contractul de vânzare-cumpărare a terenului și să-l autentifice notarial.

2.3. Să-și asume cheltuielile pentru autentificarea notarială a contractului și înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile.

2.4. Să asigure accesul liber serviciilor de resort în vederea deservirii și exploatării rețelelor tehnico-edilitare existente, precum și coproprietarilor imobilelor adiacente (după caz), în scopul deservirii și exploatării construcțiilor capitale amplasate în vecinătate.

3. Serviciul cadastral al Primăriei or.Codru va asigura perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului de pământ, conform prevederilor legislației în vigoare și eliberarea lui după achitarea plății de cumpărare.

4. Primarul or.Codru va asigura semnarea din numele administrației publice locale a contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

5. Se solicită IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a efectua modificările respective în registrul bunurilor imobile, privind terenul menționat.

6. Serviciul fiscal al Primăriei orașului Codru va asigura perceperea impozitului funciar ținând cont de prevederile prezentei decizii.

7. Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

8. 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

NOTĂ INFORMATIVĂ

surpl. %

la proiectul de decizie „*Cu privire la înstrăinarea terenului aferent casei de locuit individuale din str. [redacted]*”

1. **Beneficiar/i:** Dn [redacted]
2. **Adresa lotului:** [redacted]
3. **Destinația:** pentru deservirea și exploatarea casei de locuit individuală.
4. **Suprafața de facto a terenului:** 0,0726 ha.
5. **Suprafața terenului ce se legalizează:** 0,0126 ha, ceea ce constituie 17,36% din terenul cu suprafața totală de 0,0726 ha - terenul dat nu poate fi format ca bun imobil independent, ținând cont de prevederile Legii nr.354/2004 și normativelor din NCM B.01.02:2016, și se transmite în proprietate privată, ca urmare a cumpărării la prețul normativ.
6. **Construcții capitale amplasate pe teren:** casă de locuit individuală.
7. **Drept înregistrat asupra terenului supus înstrăinării:** decizia Consiliului or.Codru nr.9/13 din 29.09.2004.
8. **Drept înregistrat asupra construcției/construcțiilor și terenului, aflate în proprietate privată:** Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.0131133305 din 12.07.2005, extras din decizia Comitetului executiv nr.4/2 din 29.04.1986.
9. **Temeiul juridic:** cererea nr.D-1082/25 din 25.09.2025; prevederile Legii nr.354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile”; art.art.45-46 din Codul Funciar nr.22/2024, art.4 alin.(10) și art.10 alin.(4) și (5) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 “Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, anexă la Ordinul ANÎF nr.21 din 03.04.2025 „Cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință”, art.14 alin.(1), alin.(2) lit.b) și lit.d), art.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



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

A V I Z din 22 mai 2026

asupra proiectului de decizie al Consiliului orășenesc Codru „*Cu privire la înstrăinarea terenului aferent casei de locuit individuale din str. [redacted]*”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

eliza parțial

pro - 5

contra - 0

s-a abținut - 0

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

[Signature]

Gerincioi Serghei

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU nr.1"

EXTRAS

din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat Dr [redacted] *Data eliberării* 13.01.2021
Numărul de înregistrare 01 [redacted] *Valabil pînă la* 15.03.2021

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului extras, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 013: [redacted]

Capitolul A,B
Deschis 27.02.2006

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință [redacted]
Suprafața **0.0726 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință [redacted]
Suprafața **105.1 m.p.**



Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil [redacted]
Cota parte [redacted]
Proprietarul [redacted]
Domiciliul / Sediul [redacted]
Temeiul înscrisurii [redacted] **305 din**
Data înregistrării **07.02.2006**

2.2 Bunul imobil **0131133.305**
Cota parte **17.36 %**
Proprietarul **Administrația publică locală**
Domiciliul / Sediul [redacted]
Temeiul înscrisurii **Decizia Primăriei nr. 9/13 din 29.09.2004 (7576/06)**
Data înregistrării **07.02.2006**

2.3 Bunul imobil [redacted]
Cota parte [redacted]
Proprietarul [redacted]

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii Extras din decizia Comitetului executiv nr. 4/2 din 29.04.1986 (7578/06)

Data înregistrării 07.02.2006

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

Numele, prenumele registratorului - Baciú Dumitru

Semnătura, ștampila și data -

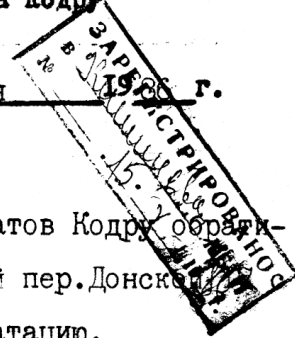
13. 01. 2021



ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 4/2

заседания исполнительного комитета поселкового Совета Кодру
Кутузовского района

от 29 апреля 1988 г.



В исполком поселкового Совета народных депутатов Кодру обратился гр. [redacted] Георгиевич, проживающий по I-й пер. Донской, просьбой утвердить акт сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Исполком поселкового Совета народных депутатов Кодру РЕШИЛ:

Утвердить гр. [redacted] акт сдачи жилого дома в эксплуатацию по I-й пер. Донской 17 с общей площадью 121,6 кв. м., жилая площадь 74,8 кв. м., погреб пл. 18,9 кв. м., гараж № 2 пл. 25,3 кв. м., лестничная клетка № 5 пл. 2,2 кв. м., котельная № 7 пл. 3,8 кв. м.

2. Теплицу привести в соответствии с нормой 20 кв. м. без отопления

Председатель исполкома

А.В. Гырбу.

Секретарь исполкома

И.Н. Кырлан.

Primăria or. Codru
de la _____

domiciliat(ă) _____

or. Codru

tel de contact: _____

e-mail: nick

C E R E R E

În conformitate cu prevederile Codului Funciar nr.22/2024 (în vigoare din 01.04.2025), rog să-mi examinați posibilitatea privatizării terenului din str. Sf. GHEORGHE _____ cu suprafața de 17.36%.

Se anexează (copie):

1. Extrasul din registrul bunurilor imobile și planul geometric/planul lotului cu explicația construcțiilor amplasate pe el, eliberate de la ghișeele Centrelor multifuncționale ale Agenției Servicii Publice.

2. - Decizia cu privire la atribuirea terenului și contractul de dare în folosință a terenului pe termen nelimitat;

- Contractul de vânzare-cumpărare, donație, schimb etc. a imobilului;

- Certificatul de moștenitor legal sau testamentar;

- Pașaportul tehnic a casei sau dispoziția cu privire la recepționarea construcțiilor; certificat de urbanism sau autorizație de construcție a casei de locuit.

3. Planul topografic a terenului (scara 1:500), perfectat de către persoane licențiate.

4. Buletinul de identitate cu fișa de însoțire.

5. Contract cu Regia „Autosalubritate” (mun. Chișinău, str.27 Martie 1918, nr.14 tel.:(022)74-06-72, 74-68-42)

6. Act de stabilire a hotarelor sectorului de teren sau Act de constatare pe teren sau Studiu privind formarea bunului imobil, perfectate de către persoane licențiate (după caz).

7. Adresa poștală (după caz).

8. Raportul de evaluare a suprafeței solicitate suplimentar, elaborat de către persoanele fizice sau juridice licențiate.

9. alte acte ce confirmă dreptul de folosire a pământului și a imobilelor.

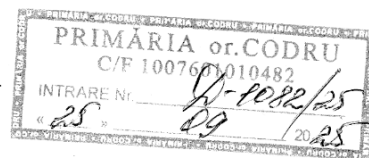
Notă: În cazul folosirii în comun a imobilului (coproprietari de imobil) se depun cereri din partea tuturor coproprietarilor.

Plata garantez.

Data 23-09-2025

Semnătura Nichifor

Prin semnătură îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal



**BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI
DE VÎNZARE-CUMPĂRARE A TERENULUI AFERENT**

1. Beneficiarul: _____ c.p. _____
(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării de stat; numele și prenumele persoanei fizice)

2. Adresa conferită terenului aferent și nr. cadastral: _____
mun. Chișinău, or. Codru, st. _____
(municipiul, orașul, satul; strada; numărul cadastral)

3. Suprafața terenului aferent casei de locuit, constituie: 0,0126 ha, ceea ce constituie 17,36% din suprafața totală de 0,0726 ha.

4. Bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul respectiv, constituie: 70 grade

5. Tariful pentru o unitate grad-hectar stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, poziția I, constituie: 1 130,31 lei

Anexă la Legea nr. 1308 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului
T A R I F E pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) în lei

<i>I. Vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole</i>	<u>1130,31</u>
<i>II. Înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole</i>	<u>2260,59</u>
<i>III. Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol</i>	<u>36169,48</u>
<i>IV. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă)</i>	<u>36169,48</u>

6. Prețul normativ al terenului constituie: (pct.3 x pct.4 x pct.5):
0,0126 x 70 x 1 130,31 = 996,93 lei

7. Coeficientul prevăzut în Nota din anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: 0,3

Pct.4 din Notă la LRM nr.1308 „Prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și al terenurilor întovărășirilor pomicole se calculează prin aplicarea coeficientului 0,3 la tarifele specificate la poziția I din anexă.”

8. Prețul de vânzare al terenului constituie: (p.6 x p.7):
996,93 x 0,3 = 299,08 lei