



proiect

DECIZIE

nr.3/19

din _____ 2026

„Privind exprimarea consimțământului pentru înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra construcției [redacted] în temeiul art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor”

Având în vedere petiția înregistrată cu nr. G-862/25 din 04.08.2025, prin care se solicită acordul pentru recepționarea și înregistrarea casei de locuit individuale, edificată pe terenul cu nr. cadastral 01 [redacted], aflat în proprietate comună pe cote-părți, decizia Consiliului or. Codru nr. 7/5 din 29.10.2025 și petiția nr. G-305/26 din 22.04.2026 cu privire la corectarea erorilor, în vederea exercitării dreptului de proprietate asupra construcției dar totodată ținând cont de declarația/acordul coproprietarului terenului din 21.08.2025, precum și de certificatul privind rezultatele inspectării bunului imobil din 06.10.2025, avizul Comisiei juridice pentru reglementări și menținerea ordinii publice din 22.10.2025 și avizul Comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din _____ 2026, în temeiul art. 109 din Constituția Republicii Moldova, Legii nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 9 alin. (1) și (2) lit. n) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, art. 40 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, precum și art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b) și d) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul orășenesc Codru **DECIDE:**

1. Se exprimă consimțământul pentru înregistrarea primară, în registrele publice, a obiectivului conform datelor din certificatul de edificare a construcțiilor nr.10-CEC-G-1174/25 din 18.11.2025, edificat pe terenul cu nr. cadastral 01 [redacted], aflat în proprietate comună pe cote-părți, în condițiile art. 387 alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor, în baza consimțământului coproprietarilor și a actelor constatatoare.
2. Înregistrarea dreptului de proprietate asupra construcției nu atrage modificarea cotelor-părți asupra terenului și nu afectează regimul juridic al bunului imobil aflat în proprietate comună.
3. Se constată consimțământul coproprietarilor privind neexercitarea dreptului de accesiune asupra construcției, exprimat în formă scrisă.
4. Se abrogă decizia Consiliului or. Codru nr.7/5 din 29.10.2025.
5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina Primarului orașului Codru.
6. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3), în termen de 30 (treizeci) de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Președinte de ședință
Contrasemnat
Secretar al Consiliului

Ruslan Cazacu

Nr. 10 - CEC - G - 1174/25 din 18.11. 2025

Certificat privind edificarea construcției

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] (ID [redacted]), domiciliată în mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa Vale, 59, proprietara construcției edificate pe terenul cu nr. cadastral - [redacted], (conform declarației notariale nr. 2-4575 din 13.11.2025), deținut în proprietate, adresa UAT 0131 mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa Vale nr. 59, în baza prevederilor art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor,

SE CONSTATĂ:

1. Construcția/construcțiile cu următoarele caracteristici tehnice:
nr. cadastral [redacted] - construcție, casă de locuit individuală cu 2 nivele (parter + mansardă) - suprafața la sol a clădirii - 107,2 m.p.,
Anul finisării construcției - 2022 (conform declarației notariale nr. 2-4575 din 13.11.2025).

**Certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil
fără număr din 06.10.2025**

(se înțelege din certificatul despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexă la prezentul certificat)

2. Construcția este executată pe zona cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile:
nr. cadastral 013 [redacted] - nu
3. Construcția este executată în zonă protejată
nr. cadastral 01 [redacted] - nu
4. Construcția este executată în zona de protecție a rețelei edilitare
nr. cadastral 0 [redacted] - nu
5. Construcția este executată în zona de protecție a drumului
nr. cadastral 013 [redacted] - nu
6. Respectarea retragerilor normative de la limitele terenului.
nr. cadastral 01 [redacted] - da




Stelian MANIC

Secretarul consiliului local


Ruslan CAZACU

Capitolul
Deschis

Registrul bunurilor imobile 0131132134

A,B (Verificat , 28.02.2022)

21.11.2006

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință [redacted]
Domeniul **privat**
Suprafața **0.1863 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.2 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Destinația [redacted]
Suprafața **165.2 m.p.**

1.3 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Destinația [redacted]
Suprafața **72.3 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.4 Bunul imobil [redacted]
Cota parte [redacted]
Proprietarul [redacted]
Domiciliul / Sediul [redacted]
Temeiul înscrierii **Contract nr. 9249 din 21.11.2014 (0101/14/50594)**
Data înregistrării **24.11.2014**

2.8 Bunul imobil [redacted]
Cota parte [redacted]
Proprietarul [redacted]
Domiciliul / Sediul [redacted]
Temeiul înscrierii **Decizia nr. 1/12 din 13.02.2015 (0101/15/8288)**
Decizia privind formarea bunului imobil nr. 4/9 din 30.04.2015 (0101/15/31229)
Data înregistrării **06.03.2015**

2.9 Bunul imobil [redacted]
Cota parte [redacted]
Proprietarul [redacted]
Domiciliul / Sediul [redacted]
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1798 din 17.07.2018 (0101/18/21843)**
Data înregistrării **31.07.2018**

10

Bunul imobil
Cota parte
Proprietarul
Domiciliul / Sediul
Proprietarul
Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0131132134 din 21.12.2018 (0101/19/**
Data înregistrării **24.01.2019**

2.11

Bunul imobil
Cota parte
Proprietarul
Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Proces verbal de recepție finală nr. f/n din 20.09.2021 (0101/22/11700)**
Data înregistrării **28.02.2022**

2.12

Bunul imobil
Cota parte
Proprietarul
Domiciliul / Sediul
Proprietarul
Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Proces verbal de recepție finală nr. f/n din 20.09.2021 (0101/22/11700)**
Data înregistrării **28.02.2022**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

* Baza de date este actualizată la data de 02.08.2025, orele 21:00:02

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile



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

A V I Z din 22 mai 2026

asupra proiectului de decizie al Consiliului orășenesc Codru „Privind exprimarea consimțământului pentru înregistrarea primară a dreptului de proprietate asupra construcției din str. [REDACTED] alin.(5) din Codul urbanismului și construcții”

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Aviz pozitiv

pro - 5

contra - 0

s-a abținut - 0

Președintele Comisiei

Ciugureanu

Ciugureanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Gorincioi

Gorincioi Serghei

Primarului or. Codru

de la

domiciliu

tel. de contact

e-mail

CERERE

Prin prezenta, solicit:

corectarea în decizia
nr. 7/5 din 29. octombrie 2025
a nr. cadastrale 013 [redacted] 4
în nu 013 [redacted] în conformitate
cu aruza nr 0101/26/219729 din
05.03.2026 și cu raportul lucrărilor
cadastrale pe care îl anexez
și act de constatare din 06.10.2025

Acte anexate:

15 fișe

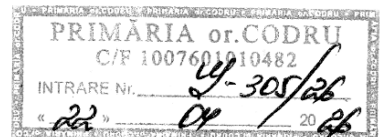
Data

22.04.2026

Semnătura

[Signature]

Prin semnătură îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal



Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru
Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile”
Secția recepția lucrărilor cadastrale nr. 2
(subdiviziunea care a executat verificarea documentației cadastrale)

**Aviz de recepție(Nota)
a lucrării cadastrale**

La cererea numărul: 0101/26/219729 din 05.03.2026

Solicitant: GEOEXPERT GRUP SRL Ticket#2026030438782760
(întreprinderea care a executat lucrările cadastrale)

Tipul lucrării cadastrale: 1 Lucrări cadastrale primare la nivel de clădiri.

adresa mun. [redacted] tr. [redacted] numărul cadastral: [redacted]
bi.: [redacted]
modul de folosință a construcțiilor: Casa de locuit individuala -04

1. AVIZ:

În urma examinării s-a constatat că documentația cadastrală prezentată: nu corespunde
cerințelor actelor normative în vigoare și lucrarea cadastrală se declară respinsă

2. INVENTARUL DIVERGENȚELOR[1]:

a. La compartimentul: Componența raportului lucrării: Enumerarea divergențelor : -Analizînd înscrisurile din Registrul Bunurilor Imobile și datele din arhiva SCT cu datele din dosarul pdf transmis spre recepție și avînd în vedere prevederile pct. 26, 28 al Instrucțiunii cu privire la executarea lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate se constată incorect numerotarea construcției identificate (casei de locuit individuale) -04 deoarece nu se admite modificarea sau atribuirea repetată a aceluiași numere cadastrale și literelor clădirilor respectiv pe terenul dat a fost deja înregistrată construcția 04 care în baza proiectului de formare prin divizare din 16.03.2015 a fost stinsă și lit.B-atribuită deja construcției înregistrate - 02 ,respectiv vezi pct .26, pct.28, pct. 65(4) ,pct.107ale ordinului ARFC nr. 07 din 17.01.2015 . Componența dosarului pdf este incompletă, anume, lipsește “Declarația pe propria răspundere” a coproprietarei C [redacted] vezi 108 2(anexa 22) ale ordinului ARFC nr. 07 din 17.01.2015
b. La compartimentul: Cerințe de calitate la întocmirea raportului în format digital:
c. La compartimentul: Existența semnăturilor:
d. La compartimentul: Corespunderea elementelor planului geometric aprobat cu obiectele informaționale în format digital:
e. La compartimentul: Calitatea obiectelor informaționale în format digital:
Mențiuni : Documentația cadastrală se respinge pentru a fi corectată în termen de 10 zile lucrătoare [2]. Prezentul act poate fi contestat cu cerere prealabilă la IPCBI în termen de 30 zile de la comunicare.

Executantul recepției:

Digitally signed by Braileanu Diana
Date: 2026.03.12 13:29:43 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Conducătorul subdiviziunii / Verificat

(numele) Digitally signed by Cunicica Alexandru
Date: 2026.03.12 17:15:35 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



[1] Punctul 2 se completează doar în cazul respingerii lucrării cadastrale
[2] Se înscrie în cazul respingerii în cadrul verificării inițiale
[3] Se înscrie în cazul respingerii în cadrul verificării rețutate

Digitally signed by Cunicica Alexandru
Date: 2026.03.12 17:15:58 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Nr. 10 - CEC- G - 1174/25 din 18. 11. 2025

Certificat privind edificarea construcției

Ca urmare a cererii adresate de C. [redacted] (IDNP- [redacted]) domiciliată în mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa [redacted] proprietara construcției edificate pe terenul cu nr. cadastral – 013 [redacted], (conform declarației notariale nr. 2-4575 din 13.11.2025), deținut în proprietate, adresa UAT 0131 mun. Chișinău, or. Codru, str. S [redacted], în baza prevederilor art. 387 alin. (4) și alin. (5) din Codul urbanismului și construcțiilor,

SE CONSTATĂ:

1. Construcția/construcțiile cu următoarele caracteristici tehnice:
nr. cadastral 013113 [redacted]⁰⁵ construcție, casă de locuit individuală cu 2 nivele (parter + mansardă) - suprafața la sol a clădirii – 107,2 m.p..
Anul finisării construcției - 2022 (conform declarației notariale nr. 2-4575 din 13.11.2025).

**Certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil
fără număr din 06.10.2025**

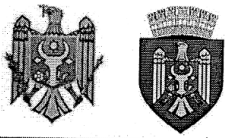
(se indică din certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil, anexă la prezentul certificat)

2. Construcția este executată pe zonă cu riscuri de alunecări de teren sau în zone inundabile:
nr. cadastral 013 [redacted] 04⁰⁵ nu
3. Construcția este executată în zonă protejată
nr. cadastral 013 [redacted] 04⁰⁵ nu
4. Construcția este executată în zona de protecție a rețelei edilitare
nr. cadastral 0131 [redacted] 04⁰⁵ nu
5. Construcția este executată în zona de protecție a drumului
nr. cadastral 013 [redacted] 04⁰⁵ nu
6. Respectarea retragerilor normative de la limitele terenului.
nr. cadastral 013 [redacted] 04⁰⁵ da

Primar  Stelian MANIC

Secretarul consiliului local 

Ruslan CAZACU



DECIZIE

nr.7/5

din 29 octombrie 2025

"Privind aprobarea înregistrării primare a dreptului de proprietate asupra construcțiilor din str. Schinoasa [REDACTED]"

Având în vedere petiția înregistrată cu nr. G-862/25 din 04.08.2025 cu privire la acordul la recepționarea casei de locuit individuale parte componentă a bunului imobil deținut în proprietate comună pe cote-părți cu nr. cadastral 0131 [REDACTED], în vederea satisfacerii cererii petiționarului și pentru a nu-i îngrădi drepturile reale, ținând cont de declarația/acordul coproprietarului de teren din 21.08.2025, avizul Comisiei juridică pentru reglementări și menținerea ordinii publice din 22.10.2025, în temeiul 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 și deetatizarea proprietății publice, art.387 alin.(4) și alin.(5) lit.d) Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, art.40⁴ 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 înregistrarea în registrele publice, pe numele cet. [REDACTED]⁰⁵, a obiectivului - casă de locuit individuală cu nr. cadastral 0131 [REDACTED]⁰⁴ conform datelor din certificat despre rezultatele inspectării bunului imobil din 06.10.2025, fără modificarea cotelor părți ale bunului imobil proprietate comună cu nr. cadastral 0131 [REDACTED] și renunțarea la dreptul de acesiune asupra construcțiilor.
2. Controlul prezentei decizii se pune pe seama Primarului.
3. 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.



Președinte de ședință

Contrasemnăt

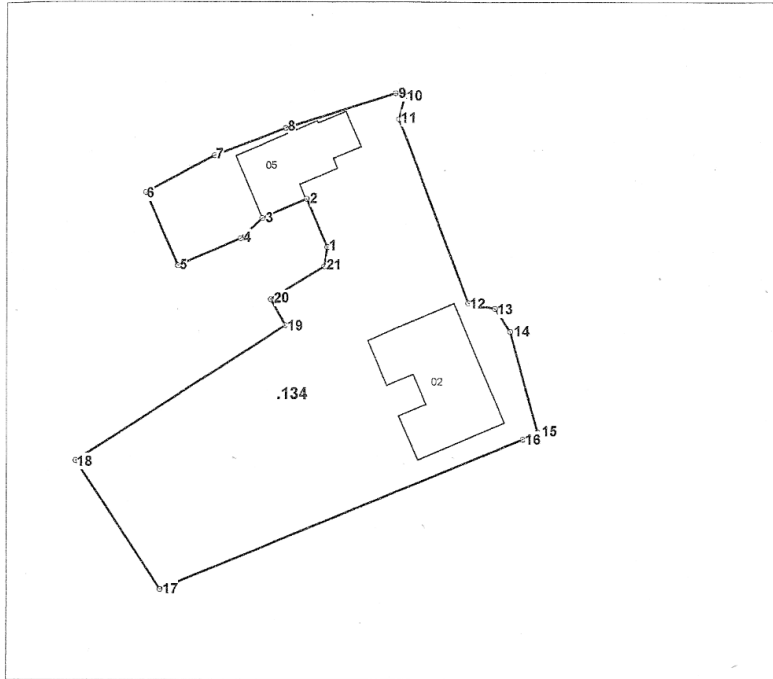
Secretar al Consiliului

Igor Rotaru

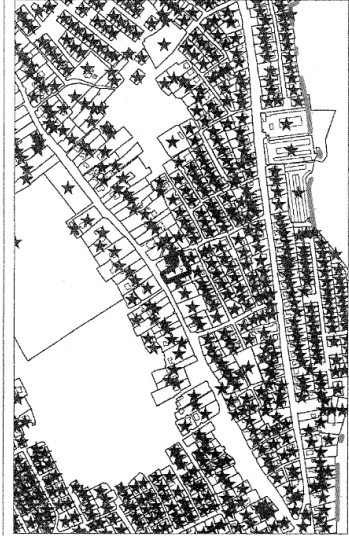
Ruslan Cazacu

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 01 [redacted]



Amplasamentul bunului



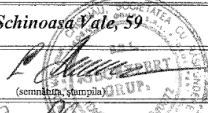

.134 - numărul cadastral al terenului
05 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0 [redacted]	Teren	0.1863 ha	Constructii si amenajari	pentru constructii locative
0 [redacted]	Construcție	185.2 mp	Casa de locuit individuala	
0 [redacted]	Construcție	107.2 mp	Casa de locuit individuala	

Mențiuni:

Lucrările de construcție a casei de locuit individuale cu nr. cadastral 01311 [redacted] au fost executate în lipsa autorizației de construire.

GEOEXPERT GRUP SRL		
mun. Chișinău, or. Codru, str. Schinoasa Vale, 59		
Conducător / Executant	 (semnătură, ștampă) GRUP	Calmic Vladimir (numele, prenumele)
Verificat	 (semnătură)	Calmic Aliona (numele, prenumele)
Data elaborării: 06.10.2025 (data inspecției în teren)	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:750

ACT DE CONSTATARE

Din 06.10.2025

(data inspecției)

Ca urmare a cererii adresate de către [redacted] specialistul Vladimir CALMÎC a efectuat identificarea bunului imobil și a constatat următoarele:

1. Proprietar/cota parte: [redacted] -33,21%
[redacted] -33,21%
or. CODRU, mun. CHIȘINĂU -35,58%

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

3. Numărul cadastral a terenului : 0131 [redacted]

La fața locului, în urma identificării bunului imobil, au fost constatate următoarele:

Pe terenul cu nr. cadastral 0131 [redacted] au fost executate lucrări de desființare a construcției cu nr. cadastral 013. [redacted]) în lipsa autorizației de desființare.

Totodată, pe teren a fost identificată casa de locuit individuală lit.2C cu două nivele(P+M), edificată în lipsa autorizației de construire.

Se propune radierea din registrul bunurilor imobile a construcției cu nr. cadastral 013113. [redacted]

Se atribuie casei de locuit individuale lit.2C cu două nivele(P+M) – nr. cadastral 013113. [redacted]

În conformitate cu prevederile art. 387 alin. (4) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, se propune înregistrarea în registrul bunurilor imobile a casei de locuit individuală cu nr. cadastral 0131 [redacted].

Anexe: 1. Plan geometric

Executantul lucrărilor:


(semnătura LS)

Vladimir CALMÎC

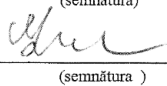
A verificat:

Certificat de calificare seria CI nr.326
din 25.05.2022


(semnătura)

Aliona CALMÎC

Beneficiarul lucrărilor:


(semnătura)

[redacted]