



proiect

DECIZIE

nr. 3/3

din _____

„Cu privire la aprobarea Actului de constatare pe teren și planului geometric asupra terenului cu nr.cadastral 0131.1 [redacted] proprietate privată dnei [redacted]”

Având în vedere materialele cadastrale elaborate de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 al IP „CBI” la 13.10.2025, asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0131.1 [redacted], și anexate la cererea nr.B-1402/25 din 11.12.2025 depusă de dna [redacted] Alexandra, cu scopul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor și de înlăturare a neconformităților din cadastru, ținând cont de avizul comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului și dezvoltare rurală din 22.05.2026, 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”, prevederile „Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437 din 11.09.2019, și „Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren”, aprobată prin Ordinul ARFC nr.70 din 04.08.2017, în temeiul art.55¹ alin.(1) lit.a) și alin.(2) din Legea nr.1543-XIII din 25.02.1998 „Cadastrului bunurilor imobile”, art.art.14 alin.(1), (2) lit.b), (3), 19 alin.(4) și 20 alin.(5) din Legea nr.436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, Consiliul orășenesc Codru **DECIDE:**

1. Se aprobă „Actul de constatare pe teren” și planul geometric, în hotare generale, elaborat la 13.10.2025 de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, asupra terenului din or.Codru, [redacted], nr.cadastral [redacted], categoria de destinație - pentru construcții și amenajări, modul de folosință - pentru amplasarea construcțiilor locative, cu menținerea suprafeței terenului de 0,0785 ha, proprietate privată a dne [redacted], conform actelor de drept.

2. Se împuternicește Primarul or.Codru să semneze actele cadastrale menționate în pct.1 al prezentei decizii.

3. Serviciul cadastral al Primăriei or.Codru va asigura coordonarea materialelor cadastrale în modul și termen stabilit.

4. Se solicită I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” de a introduce modificările necesare în baza de date grafice, privind terenul menționat.

5. Beneficiarul/solicitantul va suporta toate cheltuielile necesare pentru efectuarea modificărilor de rigoare în Registrul bunurilor imobile.

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

7. 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

la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea Actului de constatare pe teren și planului geometric asupra terenului cu nr.cadastral [redacted] din str.1 [redacted] proprietate privată dnei [redacted] Vasile”

Având în vedere materialele cadastrale elaborate de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1 al IP„CBI,, la 13.10.2025, asupra bunului imobil cu nr.cadastral 0131.1. [redacted] și anexate la cererea nr.B-1402/25 din 11.12.2025 depusă de dna [redacted] se constată necorespunderea datelor din actele de drept cu datele identificate în teren.

Se propune spre modificare hotarele terenului din planul cadastral în conformitate cu limita posesiei de fapt, cu modificarea segmentelor de hotar conform planului geometric nou, fără a schimba suprafața indicată în actele ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului.

Astfel, în scopul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor și de înlăturare a neconformităților din cadastru, ce ține de erori de măsurare, ținând cont de prevederile „Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437 din 11.09.2019, se propune spre aprobare Actul de constatare pe teren” și planul geometric, în hotare generale, elaborat la 13.10.2025 de Serviciul Cadastral Teritorial Chișinău 1, asupra terenului din or.Codru, str [redacted], categoria de destinație - pentru construcții și amenajări, modul de folosință - pentru amplasarea construcțiilor locative, cu menținerea suprafeței terenului de 0,0785 ha, proprietate privată a dnei Babin Alexandra și dlui Stati Vasile, conform contractului de vânzare-cumpărare nr.1-16 din 02.12.2024.

Decizia consiliului local privind aprobarea documentației cadastrale servește drept temei pentru actualizarea datelor în planul cadastral și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.

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 aprobarea Actului de constatare pe teren și planului geometric asupra terenului cu nr.cadastral 0 [redacted] din str.Livădarilor [redacted], proprietate privată dnei [redacted]*”.

Comisia a examinat proiectul de decizie nominalizat și a DECIS:

Positiv

pro - 5

contra - 0

s-a abținut - 0

Președintele Comisiei

Ciugoreanu

Ciugoreanu Alexandru

Secretarul Comisiei

Gosincioi

Gosincioi Serghei



Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU nr.1"

EXTRAS

din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat

BABIN ALEXANDRA

Data eliberării **26.09.2025**

REPETAT 03.11.2025
nr.1

Numărul de înregistrare **0101/25/991804**

Valabil pînă la **26.11.2025**

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

Registrul bunurilor imobile 0131

Capitolul

A,B

Deschis

25.06.1999

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0

Bunul imobil **Teren**

Numărul cadastral **013**

Adresa mu

Locul amplasării **fostr**

Modul de folosință **Per**

Suprafața **0.0785 ha**

Tipul hotarelor **generale**

1.1

Bunul imobil **Construcție**

Numărul cadastral **013**

Adresa mu

Destinația **Ca**

Suprafața **108.7 m.p.**

1.2

Bunul imobil **Construcție**

Numărul cadastral **013**

Adresa mu

Destinația **Ane**

Suprafața **18.7 m.p.**

1.3

Bunul imobil **Construcție**

Numărul cadastral **013**

Adresa mu

Destinația **Ane**

Suprafața **24.7 m.p.**

Extras 0131134.0145 Capitolul A,B

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.11 Bunul imobil 01: [redacted]
 01: [redacted]
 01: [redacted]
 01: [redacted]
 Cota parte 1.0
 Proprietarul [redacted]
 Domiciliul / Sediul [redacted]
 Proprietarul [redacted]
 Domiciliul / Sediul CHIȘINAU, str.IP. SOROCEANU, 23, ap.1
 Temeiul înscrierii Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-16 din 02.12.2024 (0101/24/67925)
 Data înregistrării 03.12.2024

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

3.1.2 Tipul grevării Ipotecă
 Obiectul grevării Bunul imobil :
 0 [redacted]
 0 [redacted]
 0 [redacted]
 0 [redacted]
 indicat în subcapitol II la nr. 2.11:
 Temeiul înscrierii Cont [redacted] 9)
 Termenul / Condiția 26.09.2025
 Suma 1970
 Titularul grevării / Solicitantul Banca Comercială MOLDINDCONBANK S.A.
 Domiciliul / Sediul mun. Chișinău, Armenească nr. 38
 Însemnări
 Data înregistrării 29.09.2025

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

5 Obiectul Bunul imobil :
 01 [redacted]
 01 [redacted]
 01 [redacted]
 01 [redacted]
 indicat în subcapitol II sub nr. 2.11
 Data înregistrării 30.09.2025
 Tipul Interdicție..., contract de ipotecă
 Extras 0131134.0145 Capitolul A,B

foi 3/3

Însemnări

Numărul actului aplicării 1-255

Data actului 26.09.2025

Numele, prenumele registratorului - COPTU VADIM

Semnătura, ștampila și data -

Digitally signed by Coptu Vadim
 Date: 2025.11.03 14:18:58 EET
 Reason: MoldSign Signature
 Location: Moldova
 MOLDOVA EUROPEANĂ



ACT DE CONSTATARE PE TEREN

" 13 octombrie 2025"

Subsemnatul, **Avram Inga**,
Numele, prenumele

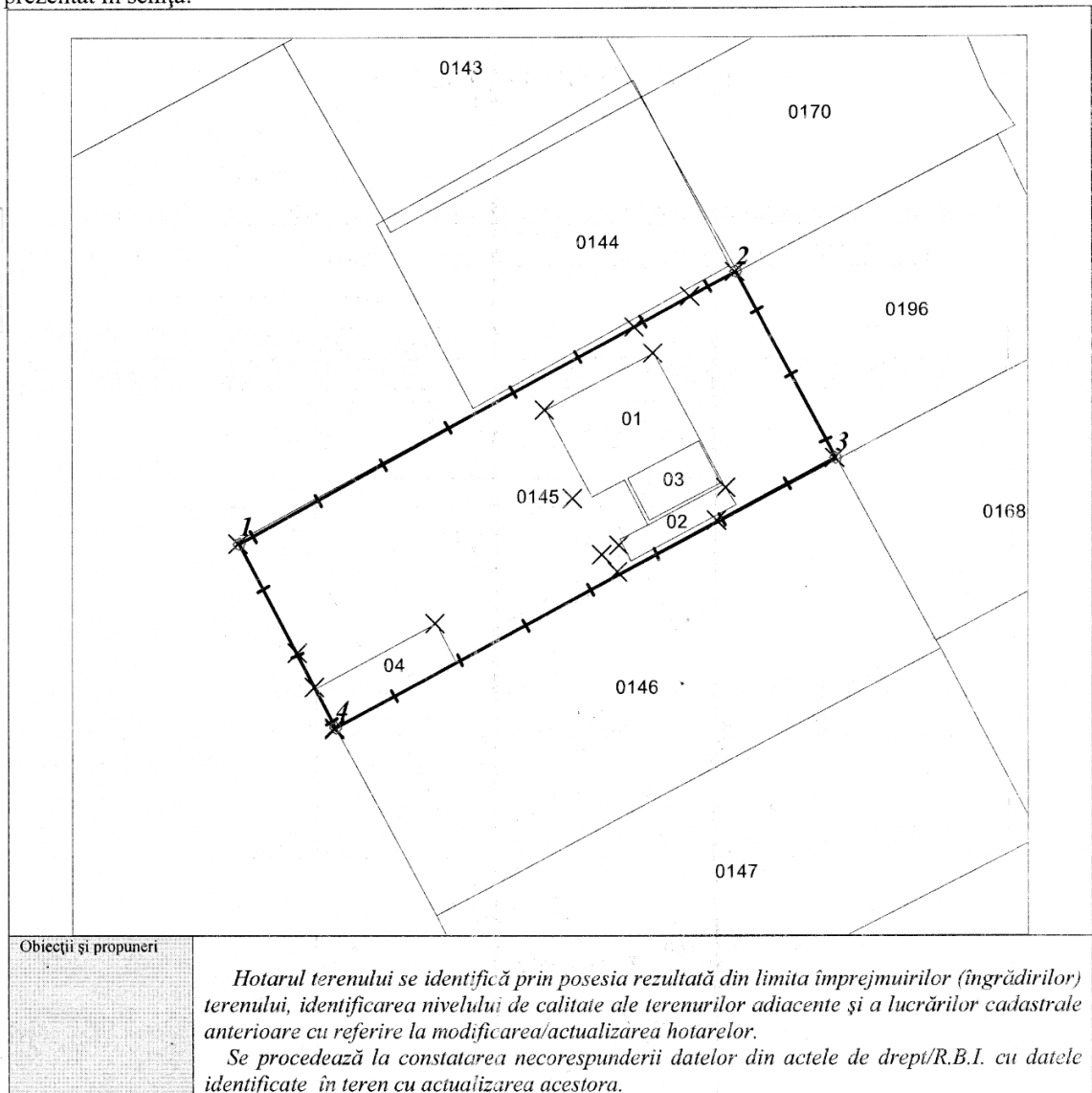
inginer cadastral al **I.P. "Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciului cadastral teritorial Chișinău 1**
denumirea întreprinderii

la cererea beneficiarului dl/ dnei [REDACTED]

proprietarul terenului, cu următoarele caracteristici:

Adresa:	mun. Chișinău, or. Codru, str. Livădarilor nr.237		
Nr. cadastral	Destinația	Modul de folosință	Suprafața
013 [REDACTED]	Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor	Pentru amplasarea construcțiilor locative	0,0785 ha (R.B.I.)

prezentat în schiță:



Caracteristicile tehnice și descrierea hotarelor

Latura <i>(de la pct. până la pct.)</i>	Descrierea hotarului <i>(tipul materializării)</i>	Adiacenți <i>(nume, prenume, IDNP)</i>	Tipul hotarului <i>(fix/ general)</i>
1-2	Gard plasă metalică	APL or. Codru	general
2-3	Gard capital	013 Car... Maria Țur... Țiru	general
3-4	Gard capital	013 Bor... APL or. Codru	general
4-1	Gard capital	APL or. Codru	general

1. Urmare a confruntării elementelor individuale ale terenului (adresa, categoria de destinație și folosință, încadrare în limita admisibilă a toleranței de poziție liniară planimetrică reciprocă, suprafața) din documentația de atribuire/datele din cadastru cu datele din teren, se constată următoarele:

S-a constatat că terenul amplasat în mun. Chișinău, or. Codru, str. [redacted] este înregistrat în R.B.I. în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-16 din 02.12.2024 cu numărul cadastral 013 [redacted] cu o suprafață de 0,0785ha, modul de folosință pentru construcții locative. Reprezentarea grafică a terenului în planului cadastral parțial nu corespunde cu hotarul terenului identificat prin posesia rezultată din limita împrejuririlor (îngrădirilor), prin neîncadrarea parțială în toleranță de poziție liniară a punctelor de hotar. Suprafața terenului în planul cadastral constituie 0.0795 ha iar în R.B.I și în actului de drept constituie 0,0785 ha. Erorile se datorează determinării eronate a limitei terenului în cadrul lucrărilor de înregistrare masivă.

Au fost identificate patru construcții. Construcția 01 - casa de locuit individuală înregistrată în R.B.I., 02- anexă gospodărească înregistrată în R.B.I., 03 - clădire industrială (Beci) legalizată înregistrată în R.B.I. eronat ca anexa gospodărească și 04 - anexă gospodărească (Garaj) neautorizat neînregistrat.

(se indică elementele individuale ale terenului confruntate și rezultatul obținut – corespunde/nu corespunde)

4. Modul de înlăturare a necorespunderilor:

Se propune spre modificare hotarele terenului din planul cadastral în conformitate cu limita posesiunii de fapt, cu modificarea segmentelor de hotar conform planului geometric nou, rezultat din efectuarea măsurărilor actualizate și ținând cont de suprafața indicată în actele ce confirmă dreptul de proprietate al terenului cu numărul cadastral [redacted].

Actul de constatare pe teren, planul lotului și planul geometric vor fi aprobate prin Decizia Consiliului privind corectarea erorilor în planul cadastral, comise în procesul atribuirii în proprietate a terenului conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437 din 11.09.2019.

(se indică necorespunerile depistate și modul de înlăturare a acestora)

5. Prezentul act este întocmit în două exemplare, dintre care unul se prezintă titularului de drept asupra terenului, iar al doilea exemplar se păstrează la executantul lucrării.

Executantul lucrării cadastrale:

Cadastrul Bunurilor Imobile, SET Chișinău nr.1

Avram I.  _____
Nume, prenume, semnătura

Primar or. Codru:

Manic Stelian _____
Nume, prenume, semnătura

Specialistul pentru reglementarea regimului funciar:

APL or. Codru
Ogurțova V.  _____
Nume, prenume, semnătura

Titularul de drept al terenului:

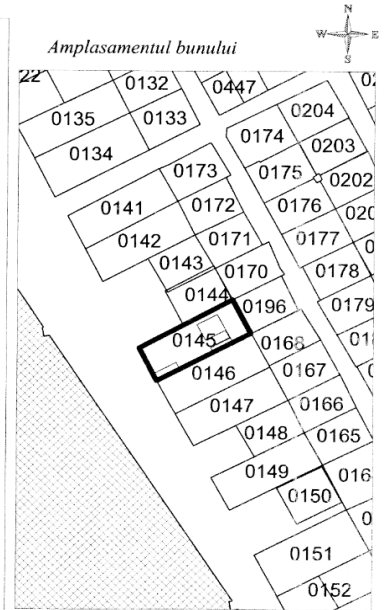
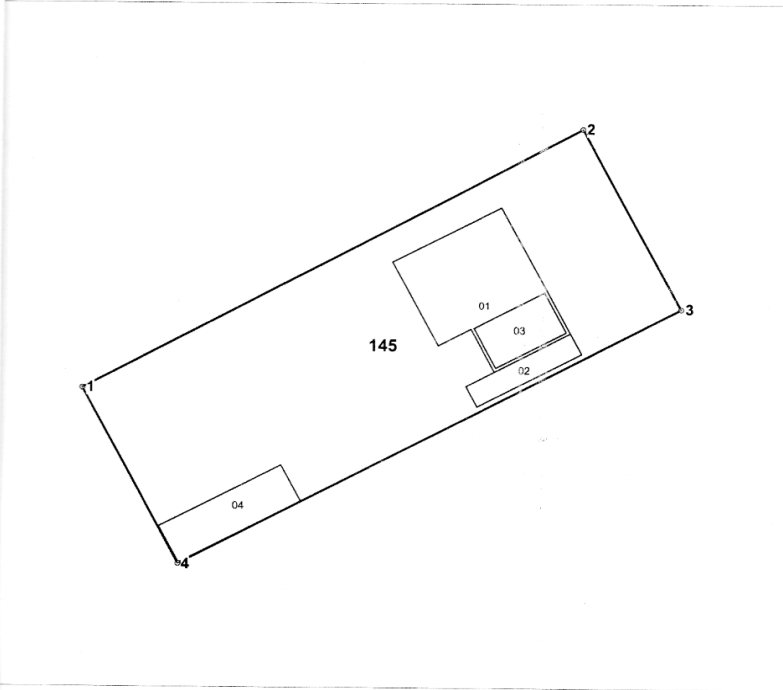
Babin Alexandra _____
Nume, prenume, semnătura

Titularul de drept al terenului:

Stati Vasile  _____
Nume, prenume, semnătura

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 01.



145 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

mar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta	Mentiuni
11134.145	Teren	0.0785 ha	Constructii si amenajari	Pentru constructii locale	
11134.145.01	construcție	108.7 m.p.	Casa de locuit individual		Inregistrata
11134.145.02	construcție	18.7 m.p.	Anexe gospodaresti		Inregistrata
11134.145.03	construcție	24.7 m.p.	Cladire industrială(Beci)		Inregistrata
11134.145.04	construcție		Anexe gospodaresti		Neautorizata

COORDONAT		Instituția Publică Cadastru Bunurilor Imobile	
Conducătorul Autorității Publice competente <i>Primar or. Codru:</i>		Serviciul Cadastral Teritorial Chisinau 1	
		mun. Chișinău, or. Codru, str. Livădarilor nr. 237	
Reprezentantul Autorității Publice competente <i>Specialistul pentru reglementarea regimului funciar:</i>	Conducător / Verificat	<i>(semnatura, funcție)</i>	Nicolau N., Benzin S. <small>(nume, prenume)</small>
	Executant	<i>(semnatura)</i>	Avram I. <small>(nume, prenume)</small>
Titularul de drepturi Babin Alexandra Stati Vasile	Data elaborării: 13.10.2025 <small>(data inspectării în teren)</small>	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:500

Parametrii hotarului vezi verso

Pagina 1 din 2

Numărul cadastral: 0131134.145

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
1	232.133,2582	203.335,4558	general	1-2	46,08	general
2	232.173,6912	203.357,5618	general	2-3	17,26	general
3	232.181,7680	203.342,3130	general	3-4	46,16	general
4	232.141,0484	203.320,5812	general	4-1	16,79	general

Mențiuni:

Către Primăria or. Codru

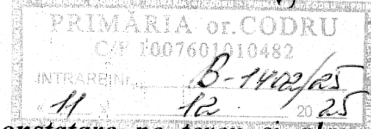
de la

dom. _____

tel: _____

e-mail: alexandra.babin59@gmail.com

CERERE



Prin prezenta, solicit aprobarea **Actului de constatare pe teren și planului geometric** cu nr.cadastral 013413 _____ (convențional (după caz) _____) cu suprafața de 0,0485 ha _____ (ha)

asupra terenului din str.(str-la) Țindărilor _____ elaborat de I.P. "Cadastrul Imunilor Imobile", Serv. Cadastr Terid. Chișinău 1 conform deciziei / titlului / contractului nr. 1-16 din 02.12.2024.

Se anexează: copia actelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului și procură (după caz).

Data 12.12.2025

Semnătura _____

Prin semnătură îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Pentru informație: Datele din e-cadastru

Portal informațional e-Cadastru Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova Inșițuția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile ogurtova victoria/Primaria Codru

Login Contacte Ghiduri

Funcționalitatea

Datele din Registrul Bunurilor Imobile

Straturi grafice Căutare

Căutare universală

Chișinău, or. Codru st
Chișinău, or. Codru str.

Căutare după adresa

Datele din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.

Căutarea informației după proprietar

Legenda

Registrul Bunurilor Imobile

- Sectoare
- Terenuri (Înregistrat)
- Terenuri (Neînregistrat)
- Clădiri (Înregistrat)
- Clădiri (Neînregistrat)

Informație

Teren

Tipul documentului: Registru Activ

Datele cu caracter personal:

Adresa:

Numarul Cadastral:

Construcții

Tipul documentului:

Datele cu caracter personal:

Adresa:

Numarul Cadastral:

Tipul documentului:

Datele cu caracter personal:

Adresa:

Numarul Cadastral:

Tipul documentului:

Datele cu caracter personal:

Adresa:

Numarul Cadastral:

LEGE Nr. 1543 din 25-02-1998 cadastrului bunurilor imobile

Articolul 55¹. Particularitățile corectării erorilor comise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor

(1) Erorile în actele justificative emise în procesul transmiterii în proprietate a terenurilor pot fi clasificate după natura lor în:

a) erori de măsurare – erori comise la etapa întocmirii planului topografic pentru elaborarea proiectului de organizare a teritoriului sau erori comise la determinarea hotarelor terenurilor de către executanții lucrărilor cadastrale, care au generat suprapuneri grafice ale planurilor cadastrale sau suprafețe libere între acestea și alte necorespunderi în configurația planului;

b) erori de proiectare – erori comise la etapa lucrărilor de elaborare a proiectului de organizare a teritoriului (nu s-a ținut cont de direcția rîndurilor plantațiilor perene ori s-a întocmit greșit lista privind ordinea aranjării titularilor de drepturi pe terenurile proiectate);

c) erori de identificare – identificarea incorectă a bunului imobil și a titularului de drept în urma căreia datele referitoare la proprietar din proiectul de organizare a teritoriului și/sau din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren nu corespund cu datele din actele de identitate;

d) neconformități – necorespunderea documentației cadastrale cu cerințele actelor normative în vigoare (planuri cadastrale întocmite în sistemul convențional de coordonate, lipsa graficii în format electronic a proiectului de organizare a teritoriului etc.).

(2) Erorile menționate la alin. (1) se corectează prin decizie a consiliului local emisă pe marginea noului proiect de organizare a teritoriului sau a noului plan geometric și, după caz, a datelor justificative ce țin de identificarea corectă a bunului imobil și a titularului de drept, dacă această corectare nu duce la strămutarea posesiei titularilor de drept asupra terenurilor. Decizia consiliului local servește temei pentru actualizarea datelor în planul cadastral și modificarea, după caz, a suprafeței în registrul bunurilor imobile, precum și a datelor de identitate ale titularilor înscrși în registrul bunurilor imobile. Situației respective îi sînt aplicabile corespunzător prevederile art. 55 alin. (5) și (6).

(3) Corectarea erorilor menționate la alin. (1) se finanțează de la bugetul de stat și/sau din asistența partenerilor de dezvoltare și se efectuează conform unui program aprobat de Guvern și în modul stabilit de el.

HOTĂRÂRE Nr. 437 din 11-09-2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor

19. Pentru corectarea erorilor din intravilanul localității, executantul lucrărilor contrapune datele din materialele cartografice existente (planul cadastral și ortofotoplan) cu datele din teren, întocmind actul de constatare. În cazul în care limitele terenului nu sînt materializate prin obiecte fizice sau borne de hotar, reprezentantul autorităților administrației publice locale, în comun cu executantul lucrării, determină poziția segmentelor de hotar în teren, fără întocmirea actului de stabilire a hotarelor și a schemei de stabilire a hotarelor.

22. Rezultatul contrapunerii datelor din materialele cartografice cu datele din teren sau materialele ortofotoplan se indică în actul de constatare, întocmit conform modelului din anexa nr. 2.

23. Actul de constatare se semnează de către reprezentanții autorităților administrației publice locale (primarul, specialistul în reglementarea regimului proprietății funciare a primăriei) și executantul lucrărilor.

51. Decizia consiliului local privind aprobarea documentației cadastrale servește drept temei pentru actualizarea datelor în planul cadastral și operarea modificărilor în Registrul bunurilor imobile.