



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CAHUL



PROIECT DE DECIZIE

din ____ iulie 2026

nr.6/__(26/__)

Cu privire la transmiterea și înregistrarea
în Registrul Bunurilor Imobile a terenului
afertent casei de locuit.

În temeiul art.4 alin.(1) lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Codului Funciar, nr.22/2024, Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, art.14 alin.(1), aprobat prin Hotărârii Guvernului nr.984/1998, examinând actele și Contractul de vânzare-cumpărare nr.4075 din 10.06.2015, prezentate de cet. Ion Manalachi, luînd în considerație avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul municipal Cahul

D E C I D E:

1. Se consideră proprietate publică domeniul privat a unității administrative-teritoriale Cahul terenul înregistrat cu numărul cadastral 1701117.052 cu suprafața de 0,0769 ha, (*înregistrarea primară masivă, Planul Cadastral*), amplasată în intravilanul mun. Cahul, str. Ion Creangă, 116.

2. Se transmite cet. Ion MANALACHI (*cod personal* [REDACTED]) în proprietate privată terenul afertent casei de locuit, cu numărul cadastral 1701117.052, suprafața de 0,0769 ha, amplasat în mun. Cahul, str. Ion Creangă, 116.

3. Se constată competența Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Cahul, de a perfecta titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, să efectueze înscrierile necesare în Registrul Bunurilor Imobile, în acest sens proprietarii bunurilor imobile cet. Ion MANALACHI, vor suporta toate cheltuielile financiare.

4. Se desemnează responsabilă de monitorizarea prezentei decizii dna Țințiruc Mariana, specialistă Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar și cadastru.

5. Controlul executării prezentei decizii se pune pe seama primarului municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș.

6. Prezenta decizie poate fi atacată la Judecătoria Cahul (*sediul Central str. M. Frunze, 62*), în termen de 30 zile de la data publicării.

Președintele ședinței
Consiliului municipal Cahul

Contrasemnează:

Secretara
Consiliului municipal Cahul

Aliona TRICOLICI

Întocmit: M. Țințiruc
Coordonat: N.Dandiș
Vizat: A.Micinschi

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Decizie „Cu privire la transmiterea și înregistrarea în Registrul
Bunurilor Imobile a terenului aferent casei de locuit”

1 Denumirea autorului sau după caz a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul deciziei a fost elaborat de către specialistă principală a Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar și cadastru, dna Țînfîruc Mariana.

2 Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul deciziei este elaborat în conformitate cu temeiul art.4 alin.(1) lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, Codului Funciar, nr.22/2024, Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, art.14 alin.(1), aprobat prin Hotărârii Guvernului nr.984/1998, examinînd actele și Certificat de moștenitor nr.4946 din 05.12.2001, prezentate de proprietari.

3 Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Proiectul de decizie are ca obiectiv principal reglementarea completă și legală a situației juridice a terenului aferent casei de locuit situate în municipiul Cahul, str. Ion Creangă, 116, prin stabilirea expresă a dreptului de proprietate privată asupra acestuia. Un obiectiv esențial îl constituie recunoașterea oficială a dreptului de proprietate asupra terenului în baza actelor juridice prezentate de către solicitant, în special a certificatului de moștenire, care confirmă dobîndirea legală a bunului imobil. În acest context, se urmărește asigurarea concordanței dintre situația de fapt (posesia și utilizarea terenului) și situația de drept (înregistrarea oficială în registrele cadastrale). De asemenea, se urmărește asigurarea unei evidențe corecte, complete și actualizate a bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile, fapt ce contribuie la transparența circuitului civil al proprietăților și la prevenirea eventualelor litigii sau conflicte de proprietate. Un alt obiectiv important este aplicarea unitară a cadrului normativ în vigoare, inclusiv a legislației privind administrația publică locală, a Codului funciar și a actelor normative care reglementează transmiterea terenurilor în proprietate privată. Prin aceasta se asigură respectarea principiilor legalității, transparenței și bunei administrări a patrimoniului funciar. Totodată, proiectul vizează consolidarea securității juridice a proprietarului, oferindu-i posibilitatea de a dispune liber de bunul său, în condițiile legii, precum și garantarea dreptului de proprietate prin înscrierea acestuia în registrul de stat. Nu în ultimul rând, se urmărește eliminarea oricăror neclarități sau lacune existente în documentația cadastrală sau juridică privind terenul respectiv.

soluțiile propuse: În vederea realizării obiectivelor enunțate, se propune adoptarea unei decizii prin care să fie stabilit în mod expres statutul juridic al terenului vizat, și anume recunoașterea acestuia ca proprietate privată a cet. Ion MANALACHI din terenul aferent casei de locuit, din suprafața totală de 0,0768 ha.

Potrivit RBI proprietar este înscris Ion MANALACHI în baza Contractului de vânzare-cumpărare nr.4075 din 10.06.2015, fapt confirmat prin actele justificative anexate la proiectul de decizie.

Se propune, în mod concret, constatarea faptului că terenul cu numărul cadastral 1701117.052, suprafața de 0,0768 ha, amplasat în mun. Cahul, str. Ion Creangă, 116, aferent casei de locuit menționate, face parte din bunurile dobîndite legal de către solicitant în temeiul certificatului de moștenire, și, prin urmare, urmează a fi înregistrat ca atare în Registrul bunurilor imobile.

Totodată, se prevede **perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren**, document oficial care confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil, în conformitate cu legislația în vigoare. În vederea finalizării procedurii, se propune ca **Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile – Serviciul Cadastral Cahul** să efectueze toate **înscrierile necesare în Registrul Bunurilor Imobile**, inclusiv înregistrarea dreptului de proprietate și actualizarea informațiilor cadastrale. Aceasta va permite finalizarea procedurii de recunoaștere și evidență a dreptului de proprietate. Prin aceste soluții, se asigură nu doar recunoașterea formală a dreptului de proprietate, ci și integrarea acestuia în circuitul juridic și economic, contribuind la consolidarea disciplinei în domeniul administrării terenurilor și la protejarea drepturilor legitime ale cetățenilor.

4 Analiza impactului de reglementare

Proiectul de decizie propus are un impact limitat, punctual și preponderent pozitiv, vizând reglementarea situației juridice a unui bun imobil concret, fără a genera efecte negative asupra interesului public sau asupra altor subiecți de drept. Adoptarea deciziei va conduce la clarificarea și consolidarea statutului juridic al terenului aferent casei de locuit situate în mun. Cahul, str. Ion Creangă, 116. Prin recunoașterea dreptului de proprietate privată în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.4075 din 10.06.2015, se asigură respectarea principiilor legalității și securității raporturilor juridice. Totodată, se elimină eventualele ambiguități privind dreptul de proprietate și se previne apariția litigiilor ulterioare.

Proiectul nu implică cheltuieli din bugetul local și nu generează obligații financiare suplimentare pentru autoritatea publică locală. În același timp, prin înregistrarea oficială a dreptului de proprietate, se creează premisele pentru valorificarea economică a bunului (înstrăinare, ipotecare, investiții), contribuind indirect la dezvoltarea economică locală și la creșterea bazei impozabile.

Proiectul de decizie este oportun, legal și necesar, având un impact pozitiv asupra clarificării regimului juridic al bunului imobil vizat. Implementarea acestuia nu implică costuri semnificative și contribuie la consolidarea disciplinei în domeniul evidenței cadastrale și al administrării patrimoniului.

5 Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul deciziei a fost coordonat cu primarul municipiului Cahul, dl Nicolae Dandiș, avizat pentru legalitate de specialistul serviciul juridic a Primăriei municipiului Cahul. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul deciziei este plasat pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Cahul la directoriul Informații Publice, secțiunea Consultări Publice.

6 Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative și nu va necesita modificarea sau abrogarea altor decizii.

Contrasemnează:

Specialista principală a
Primăriei municipiului Cahul

Mariana ȚÎNȚÎRUC