REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL MUNICIPAL CAHUL

PROIECT DE DECIZIE

din **___ noiembrie 2026** nr.**9/__(29/__)**

Cu privire la modificarea hotarului și
aprobarea planului geometric și a actului
de constatare a hotarelor terenului

În temeiul art.4 alin.(1) lit.g) din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, art.14 alin.(2) lit.d), art.74, art.76 din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, Codul Funciar R.M nr.22/2024, art.55[1] al Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Hotărîrea Guvernului nr. 437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, Legea nr.354/2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile", ", în baza Ordinul ARFC NR.70/2017 cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, Ordinul nr. OANÎF21/2025 din 03.04.2025 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare privind aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, examinând materialele lucrărilor de modificare a hotarului a terenului aferent construcției private prezentate de către SRL „ Psitogeg ", luînd în consideraţie avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul municipal Cahul

D E C I D E :

1. Se modifică hotarul general a terenului cu numărul cadastral 1701113.619, suprafața de 0.0336 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Tineretului, 18a,

2. Hotarul terenului se modifică pe segmentele de la pct.1 pînă la pct.16.

3. Se aprobă planul geometric actualizat și actul de constatare a terenului proprietate privată *(se anexează)*, din intravilanul localității cu numărul cadastral 1701113.619 suprafața de 0.0336 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Tineretului, 18a, categoria de destinație: *1-Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor,* modul de folosință: *– teren pentru amplasarea construcțiilor locative*;

4. Dimensiunile şi suprafaţa concretă, amplasarea sectoarelor de terenuri se vor concretiza prin actul de constatare a hotarelor terenului, coordonat cu Primăria municipiului Cahul.

5. Responsabilă pentru efectuarea înscrierilor necesare la Agenţia Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul Cadastral Cahul, să asigure operarea modificărilor în partea grafică din baza de date corespunzătoare documentației cadastrale, se desemnează proprietarul bunului imobil Stănilă Boris, suportînd în acest sens toate cheltuielile financiare.

6. Se desemnează responsabilă de executarea prezentei decizie dna Țînțîruc Mariana, specialista Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar şi cadastru.

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

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

Preşedintele şedinţei
Consiliului municipal Cahul
Contrasemnează:
Secretarul
Consiliului municipal Cahul Aliona TRICOLICI

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

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Decizie „Cu privire la modificarea hotarului și aprobarea planului geometric și a actului de constatare a hotarelor terenului ”

1. **Denumirea autorului sau după caz a participanţilor la elaborarea proiectului**

Proiectul deciziei a fost elaborat de către specialista principală a Primăriei municipiului Cahul în reglementarea regimului funciar şi cadastru, dna Țînțîruc Mariana.

2. **Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile 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), art.74, art.76 din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, Codul Funciar R.M nr.22/2024, art.55[1] al Legii nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Hotărîrea Guvernului nr. 437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, Legea nr.354/2004 ,,Cu privire la formarea bunurilor imobile”, ”, în baza Ordinul ARFC NR.70/2017 cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, Ordinul nr. OANÎF21/2025 din 03.04.2025 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare privind aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, examinând materialele lucrărilor de modificare a hotarului a terenului aferent construcției private prezentate de către SRL ,, Psitogeg ",

3. **Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

Proiectul de decizie are drept scop reglementarea situației tehnico-cadastrale a bunului imobil cu numărul cadastral 1701113.619, cu suprafața înregistrată de 0,0336 ha, amplasat în intravilanul municipiului Cahul, str. Tineretului, 18a, prin examinarea și aprobarea documentației cadastrale privind modificarea configurației geometrice a hotarului terenului.

Obiectivul urmărit constă în asigurarea concordanței dintre datele cadastrale înscrise în Registrul bunurilor imobile și configurația geometrică identificată în urma lucrărilor de măsurare și constatare efectuate în teren de către SRL ,, Psitogeg " . În acest sens, se impune clarificarea poziției și delimitării hotarului proprietății, prin individualizarea segmentelor de hotar cuprinse între punctele 1–16, în conformitate cu documentația tehnică elaborată.

Totodată, măsura urmărește consolidarea certitudinii juridice asupra limitelor bunului imobil, prevenirea eventualelor neconcordanțe cadastrale și asigurarea unei evidențe imobiliare exacte, transparente și conforme cu situația de fapt și de drept.

Implementarea măsurilor propuse va contribui la clarificarea situației tehnico-juridice a terenului, la asigurarea corespondenței dintre evidența cadastrală și realitatea din teren, precum și la prevenirea eventualelor divergențe privind delimitarea proprietăților imobiliare învecinate.

În consecință, adoptarea proiectului de decizie urmărește asigurarea unei administrări juridice și cadastrale corecte a raporturilor de proprietate, prin recunoașterea și reflectarea corespunzătoare a configurației geometrice a terenului, fără a aduce atingere drepturilor și intereselor legitime ale proprietarului și ale titularilor drepturilor asupra bunurilor imobile adiacente.

4.Analiza impactului de reglementare

Proiectul de decizie are un impact preponderent tehnico-juridic și administrativ, fiind orientat spre clarificarea și actualizarea situației cadastrale a terenului proprietate privată cu numărul cadastral 1701113.619, cu suprafața înregistrată de 0,0336 ha, amplasat în intravilanul municipiului Cahul, str. Tineretului nr. 18a.

Din perspectiva impactului juridic, măsurile propuse urmăresc asigurarea concordanței dintre datele înscrise în Registrul bunurilor imobile și configurația geometrică rezultată din lucrările cadastrale efectuate. Aprobarea documentației tehnice va permite individualizarea corespunzătoare a hotarelor terenului, cu respectarea regimului juridic al proprietății private și a drepturilor titularilor bunurilor imobile învecinate. Sub aspect administrativ, adoptarea proiectului va contribui la eficientizarea procesului de evidență și gestionare a informațiilor cadastrale, prin utilizarea unor date grafice și descriptive actualizate, întocmite în conformitate cu cerințele tehnice aplicabile. Totodată, va fi asigurată baza documentară necesară pentru

examinarea și operarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către organul cadastral competent.

În ceea ce privește impactul economic și financiar, proiectul nu presupune instituirea unor obligații financiare suplimentare pentru bugetul municipiului Cahul și nu generează cheltuieli bugetare directe, întrucât intervenția vizează reglementarea situației cadastrale a unui bun imobil proprietate privată, în baza documentației tehnice prezentate.

Din perspectiva impactului social și patrimonial, soluția propusă contribuie la sporirea securității raporturilor juridice de proprietate, la prevenirea eventualelor litigii privind delimitarea terenurilor și la protejarea drepturilor și intereselor legitime ale proprietarilor imobilelor adiacente.

De asemenea, proiectul nu instituie restricții noi pentru persoanele fizice sau juridice și nu modifică regimul juridic al terenului, destinația acestuia ori categoria de folosință, ci urmărește exclusiv clarificarea și actualizarea configurației geometrice a hotarului, în limitele competențelor autorității administrației publice locale.

În concluzie, impactul reglementării constă în asigurarea unei evidențe cadastrale corecte și actualizate, consolidarea securității juridice a dreptului de proprietate și prevenirea eventualelor neconcordanțe între situația reală din teren și datele înscrise în Registrul bunurilor imobile.

5.Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normative

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.

În contextul celor menţionate mai sus, proiectul deciziei se prezintă comisiilor consultative de specialitate pentru avizare şi Consiliului municipal Cahul pentru examinare şi aprobare în şedinţă.

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