REPUBLICA MOLDOVA

CONSILIUL MUNICIPAL CAHUL

PROIECT DE DECIZIE

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

Cu privire la încadrarea construcției în limitele de hotar conform 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 încadrare a cosntrucției în terenul aferent și cu stabilirea hotarelor prezentate de către SRL ,,GEOSUD", luînd în consideraţie avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul municipal Cahul

D E C I D E :

1. Se acceptă încadrarea construcției în limitele de hotar și se aprobă planul geometric *(se anexează)* cu numărul cadastral 1701116.404, suprafața de 0.0022 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Doctor Petre Cazacu, f/nr,

2. Hotarul terenului se reamplasează pe segmentele de la pct.1 pînă la pct.5.

3. Se aprobă planul geometric actualizat și actul de constatare a terenului proprietate privată *(se anexează)*, din intravilanul localității cu numărul 1701116.404, suprafața de 0.0022 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Doctor Petre Cazacu, f/nr, 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 Bzovii Aurel, suportînd în acest sens toate cheltuielile financiare.

6. Se desemnează responsabilă de executarea prezentei decizie dna Țîțîruc 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.Țîțîruc
Coordonat: N.Dandiș
Vizat: A.Micinschi

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Decizie „Cu privire la încadrarea construcției în limitele de hotar conform 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 încadrare a cosntrucției în terenul aferent și cu stabilirea hotarelor prezentate de către SRL „GEOSUD",

3. **Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

Proiectul de decizia urmărește **asigurarea respectării cadrului legal în domeniul administrării terenurilor și cadastrului bunurilor imobile**. Procedura de încadrare a construcției (casa de locuit), în limitele hotarului și aprobarea planului geometric sunt realizate în conformitate cu legislația în vigoare, inclusiv prevederile Codului Funciar al Republicii Moldova, ale Legii privind cadastrul bunurilor imobile și ale altor acte normative relevante. Respectarea acestor prevederi contribuie la legalitatea și transparența procesului decizional al autorității publice locale. În primul rând, unul dintre **obiectivele principale** urmărite prin această decizie este **stabilirea și confirmarea exactă a limitelor terenului** în conformitate cu situația reală din teren și cu documentația tehnică cadastrală prezentată de către proprietarul construcției cet. Aurel BZOVI. În procesul de administrare a terenurilor pot apărea diferențe între datele existente în registrele cadastrale și situația fizică a terenului. Prin efectuarea lucrărilor de încadrare a construcției în limitele hotarului și prin aprobarea planului geometric actualizat și actului de constatare a hotarelor terenului, se urmărește eliminarea acestor neconcordanțe și reflectarea corectă a limitelor proprietății.

1. În vederea realizării acestor obiective, **soluțiile propuse** constau în acceptarea încadrării construcției în limitele de hotar și aprobarea planului geometric actualizat și actului de constatare a hotarelor terenului pentru bunul imobil cu numărul cadastral 1701116.404, suprafața de 0.0022 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Doctor Petre Cazacu, f/nr.

Totodată, se propune modificarea hotarului terenului pe segmentele indicate în documentația tehnică, respectiv de la punctul 1 până la punctul 5, conform lucrărilor executate de către SRL „GEOSUD". Pentru confirmarea exactă a limitelor terenului și a dimensiunilor acestuia, se anexează **actul de constatare pe teren**, care va fi coordonat cu Primăria municipiului Cahul. Acest document va reflecta situația reală a terenului și va constitui baza tehnică pentru actualizarea datelor cadastrale.

Prin realizarea acestor măsuri se urmărește asigurarea unei administrări eficiente a terenurilor, actualizarea evidenței cadastrale și consolidarea procesului de gestionare a proprietăților imobiliare la nivel local.

4.Analiza impactului de reglementare

2. Adoptarea deciziei privind **încadrarea terenului în limitele de hotar și aprobarea planului geometric actualizat** pentru terenul cu numărul cadastral 1701116.404, suprafața de 0.0022 ha, amplasat pe adresa : mun. Cahul, str. Doctor Petre Cazacu, f/nr. presupune evaluarea efectelor juridice, economice, sociale și administrative generate de această reglementare. Analiza impactului are rolul de a demonstra necesitatea măsurii propuse, avantajele acesteia și modul în care decizia contribuie la administrarea eficientă a proprietății private și la menținerea unei evidențe cadastrale corecte.

Procedura de încadrare a construcției în limitele de hotar și aprobarea planului geometric actualizat se realizează în strictă conformitate cu cadrul legislativ în vigoare.

De asemenea, procedura este reglementată de Hotărârea Guvernului nr.437/2019 privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor. În acest context, aprobarea planului geometric actualizat contribuie la corectarea sau ajustarea limitelor cadastrale, acolo unde este necesar, și la asigurarea unei evidențe corecte și actualizate a bunurilor imobile. Stabilirea exactă a limitelor terenului reduce riscul apariției litigiilor între proprietari sau între proprietari și autoritățile publice, deoarece documentația cadastrală devine clară și conformă cu situația reală din teren.

Actualizarea planului geometric și stabilirea exactă a limitelor terenului permit o utilizare mai eficientă a proprietății. Prin delimitarea clară a terenului se creează premisele pentru o administrare corectă a imobilului, pentru realizarea eventualelor lucrări de construcție, amenajare sau investiții pe teren, fără riscul încălcării limitelor proprietăților vecine. Stabilirea clară a hotarelor terenului reduce posibilitatea apariției conflictelor dintre proprietari sau dintre proprietari și autorități. În același timp, procesul de examinare a cererii și aprobarea planului geometric prin decizie a consiliului local reflectă transparența procesului decizional la nivelul administrației publice locale.

În concluzie, adoptarea deciziei privind **încadrarea construcției în limitele de hotar și aprobarea planului geometric actualizat și actului de constatare** are un impact general pozitiv. Aceasta contribuie la clarificarea situației juridice a terenului, la îmbunătățirea evidenței cadastrale, la prevenirea conflictelor privind proprietatea și la consolidarea procesului de administrare a terenurilor la nivel local. Totodată, decizia nu generează cheltuieli suplimentare pentru bugetul public local și sprijină dezvoltarea unei administrări eficiente și transparente a 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