



**Decizie nr.2/3
din 14 aprilie 2026**

„Cu privire la aprobarea planului geometric și exprimarea acordului privind înregistrarea construcției edificate fără respectarea retragerilor normative de la limitele terenului, proprietar [REDACTED]”

În conformitate cu art.14 alin.(2) al Legii R.M privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XII din 25.02.1998, examinând raportul lucrărilor cadastrale, luând în considerație Actele de constatare pe teren, Codul Funciar al Republicii Moldova, prevederile Hotărârii Guvernului nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, Anexa la Ordinul nr.21 din 03.04.2025 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categorie de destinație și folosință, cu modificările ulterioare, art.387 alin.4 din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023, cererea solicitantului nr.22 din 02.04.2026, Avizul Comisiei de specialitate,

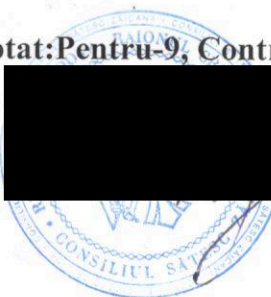
Consiliul local Zăicana DECIDE:

- 1.Se aprobă Planul geometric și se acceptă modificarea hotarelor terenului cu nr.cadastral [REDACTED] conform măsurărilor efectuate, destinația, *teren destinat construcțiilor și amenajărilor*, modul de folosință, *pentru amplasarea construcțiilor locative*, înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile cu menținerea suprafeței existente de [REDACTED] ha, titularul de drept [REDACTED] a.n [REDACTED]
- 2.Se împuternicește primarul satului Zăicana să semneze raportul lucrării privind întocmirea documentației cadastrale la modificarea hotarelor terenului, conform anexei.
- 3.Se solicită Agenției Servicii Publice, Departamentul Cadastru Criuleni să opereze modificările de rigoare în Registrul Bunurilor Imobile și în baza de date grafice a Agenției Servicii Publice Departament Cadastru, în conformitate cu prevederile prezentei decizii.
4. Se acceptă acordul pentru înregistrarea construcțiilor nr.01 construcție, (casă de locuit individuală) cu suprafața de 129 m², construcție nr.02 anexe gospodărești (bucătărie de vară) amplasate pe terenul proprietate privată cu nr.cadastral [REDACTED] edificate pe limita hotărului terenului proprietate publică APL Zăicana drum public, proprietar [REDACTED]
- 5.Prezenta decizie se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data publicării în Registrul de Stat al Actelor Locale, și poate fi contestată la Judecătoria Criuleni (sediul Central) cu adresa în or.Criuleni, str.31 august nr.70 în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018

Total Consilieri-11, Prezenți-9, Votat:Pentru-9, Contra-0, Abținere-0

**Președinte de ședință
Secretar C.L Zăicana**

**Îlieș Liliana
Anghelici Iuliana**



Comisia: **Buget, economie, finanțe, investiții, agricultură, probleme funciare, amenajarea teritoriului, supravegherea lucrărilor în construcții**

AVIZ

Din 14/04/ 2026

la proiectul de decizie nr.2/3

din 14.04.2026

În conformitate cu pct. 16 din Regulamentul privind constituirea și funcționarea Consiliului local Zăicana aprobat prin Decizia Consiliului local nr.6/1 din 30.11.2023
În temeiul art. 22 din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XV/ 2006,
Comisia de specialitate Buget, economie, finanțe, investiții, agricultură, probleme funciare, amenajarea teritoriului, supravegherea lucrărilor în construcții,

DECIDE :

I.Se recomandă Consiliului local Zăicana adoptarea proiectului de decizie nr.2/3 din 14.04.2026 **Cu privire la aprobarea planului geometric și exprimarea acordului privind înregistrarea construcției edificate fără respectarea retragerilor normative de la limitele terenului, proprietar Foiu Mihail**

_____ *Daț pozitiv*

_____ *4 pentru*

_____ *11/11*

Președintele Comisiei
Secretarul Comisiei



Ilies Radu
Crodu Snejana

Notă informativă la proiectul de decizie nr.2/3 din 14 aprilie 2026 „Cu privire la aprobarea planului geometric și exprimarea acordului privind înregistrarea construcției edificate fără respectarea retragerilor normative de la limitele terenului, proprietar [REDACTAT]

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Primar, Croitor Cornel, secretar C.L, contabil-șef, specialist

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

Situația a apărut ca urmare a edificării construcțiilor fără respectarea retragerilor normative de la limitele terenului, fiind vorba despre **Construcția nr. 01 (casă de locuit) – suprafața 129 m² și Construcția nr. 02 (bucătărie de vară)**

Construcțiile sunt amplasate pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral [REDACTAT] aparținând proprietarului [REDACTAT] și se află pe limita hotarului terenului proprietate publică al APL Zăicana (drum public), identificat prin codul fiscal [REDACTAT]

Finalitățile urmărite prin adoptarea proiectului de decizie sunt:

aprobarea legală a înregistrării construcțiilor existente, în ciuda neconformităților inițiale legate de retragerile normative;

asigurarea cadrului juridic necesar pentru actualizarea datelor în Registrul bunurilor imobile;

prevenirea eventualelor conflicte sau litigii legate de limitele terenului și drepturile de proprietate;

consolidarea disciplinei cadastrale și transparenței în gestionarea proprietății publice și private la nivel local.

Adoptarea prezentului proiect de decizie va permite înregistrarea legală și oficială a construcțiilor și va crea un temei juridic clar pentru recunoașterea situației de fapt existente pe terenul proprietarului Foiu Petru.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Nu este aplicabil.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

Principalele prevederi ale proiectului constau în:

- ✓ aprobarea actului de constatare întocmit în baza verificărilor efectuate la fața locului, care reflectă situația reală a terenului;
- ✓ aprobarea planului geometric aferent terenului cu numărul cadastral [REDACTAT] ce conține datele tehnice privind amplasarea, limitele și suprafața terenului;
- ✓ utilizarea documentației aprobate pentru actualizarea și/sau confirmarea datelor cadastrale în evidențele oficiale;
- ✓ crearea temeiului legal pentru înregistrarea sau modificarea datelor în Registrul bunurilor imobile, conform legislației în vigoare.

Elementele noi ale proiectului de decizie constau în:

- ✓ legalizarea situației de fapt prin aprobarea expresă a actului de constatare și a planului geometric;
- ✓ asigurarea concordanței dintre datele cadastrale existente și situația reală din teren;
- ✓ prevenirea eventualelor litigii sau neclarități privind hotarele și suprafața terenului;
- ✓ consolidarea transparenței și disciplinei cadastrale în administrarea patrimoniului.

Prin adoptarea proiectului de decizie se creează un cadru juridic clar pentru gestionarea corectă a terenului cu numărul cadastral [REDACTAT] în conformitate cu

cerințele legale în vigoare.

5. Fundamentarea economico-financiară

Aplicarea proiectului de decizie nu necesită modificarea bugetului local aprobat și nu afectează echilibrul bugetar, cheltuielile aferente fiind inexistente sau deja acoperite anterior, conform procedurilor legale. Prin urmare, adoptarea proiectului de decizie are un impact economico-financiar neutru, contribuind totodată la gestionarea eficientă și transparentă a patrimoniului și la respectarea disciplinei cadastrale.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În conformitate cu art.14 alin.(2) lit.b) și lit.c) al Legii R.M privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006, Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XII din 25.02.1998, examinând raportul lucrării cadastrale, prevederile Hotărârii Guvernului nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, Codul funciar nr.22 din 15.02.2024, publicat în 07.03.2024 în Monitorul Oficial nr.93-95 art 137 cu modificările ulterioare, Anexa la Ordinul nr.21 din 03.04.2025 cu privire la aprobarea clasificatorului terenurilor după categorie de destinație și folosință, cu modificările ulterioare Avizul Comisiei de specialitate,

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Ținând cont de prevederile Legii nr.239/2008, privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie este plasat pe panoul informativ al primăriei, și pe pagina [web zaicana.sat.md](http://web.zaicana.sat.md).

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de decizie a fost elaborat în strictă conformitate cu prevederile legislației Republicii Moldova. Proiectul de decizie nu conține careva norme ce ar favoriza corupția. Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu metodologia de efectuare a expertizei anticorupției a proiectelor de acte legislative, anexa nr.2 la Hotărârea colegiului Centrului Național Anticorupției nr.6 din 20.10.2018.

9. Constatările expertizei juridice

În conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.436 privind administrația publică locală, proiectul se încadrează în cadrul legal. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Proiectul deciziei se prezintă comisiei consultative de specialitate și se propune Consiliului local Zăicana pentru examinare și aprobare în ședință.

Secretar C.L Zăicana


Anghelici Iuliana