



REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CIMIȘLIA
CONSILIUL ORĂȘENESC CIMIȘLIA

4100, str. Ștefan cel Mare 14, or. Cimișlia, tel.: 0241 22842; 0241 22187
www.cimislia.md, secretar.consiliu@cimislia.md



Proiect

DECIZIA

nr. 03/14

din 24.06.2026

Cu privire la inițierea și aprobarea executării lucrărilor cadastrale la nivel de teren, corectarea erorilor și aprobarea planurilor geometrice actualizate a terenurilor proprietate privată și proprietate publică, precum și formarea prin separare a bunurilor imobile proprietate publică a orașului Cimișlia

În temeiul art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 4 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 55¹ din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. 3 alin. (1), art. 4, art. 18, art. 23 alin. (2) lit. g), art. 62-64 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 16, art. 17, art. 21 alin. (9¹) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, art. 3 lit. a), art. 4 lit. a), b), art.10 alin. (1), (2), art.19 alin. (1) și (2) din Legea nr. 354/2004 privind formarea bunurilor imobile Codul Funciar al Republicii Moldova, Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 437/2019, Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință, aprobat prin Ordinul Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare nr. 21/2025, **Consiliul orășenesc Cimișlia, DECIDE:**

1. Se aprobă planurile geometrice actualizate ale bunurilor imobile – terenuri proprietate publică a orașului Cimișlia, precum și ale terenurilor proprietate privată (inclusiv ca urmare a corectării erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor) situate în or. Cimișlia, după cum urmează:

1.1 Teren proprietate publică, domeniul privat, aferent clădirii (fosta cazangerie centrală) cu numărul cadastral 2901304521, situat în str. M. Eminescu, 39/A, cu suprafața 0,1002 ha.

1.2 Teren proprietate privată, aparținând cet. [REDACTED], cu numărul cadastral 2901309186, situat în str. [REDACTED], cu modificarea suprafeței terenului de la 0,3452 ha la 0,362 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locale.

1.3 Teren proprietate privată, aparținând cet. [REDACTED], cu numărul cadastral 2901310003, situat în str. [REDACTED], cu suprafața 0,1402 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locale, fără modificarea suprafeței terenului.

1.4 Teren proprietate privată, aparținând cet. [REDACTED], cu numărul cadastral 2901305187, situat în str. [REDACTED], cu modificarea suprafeței terenului de la 0,1008 ha la 0,0994 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locale.

- 1.5 Teren proprietate privată, aparținând cet. [REDACTED] cu numărul cadastral 2901303154, situat în str. [REDACTED] cu suprafața 0,1143 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locative, fără modificarea suprafeței terenului.
- 1.6 Teren proprietate privată, aparținând Condominiului SC „Cimtermic” SRL, cu numărul cadastral 2901304452, situat în str. C. Stamati, 13, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,0202 ha la 0,201 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locative.
- 1.7 Teren proprietate privată, aparținând SC „Cimtermic” SRL, cu numărul cadastral 2901304696, situat în str-la. Sfântă Maria, 1/1, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,0710 ha la 0,0701 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea construcțiilor locative,.
- 1.8 Teren proprietate privată, aparținând cet. [REDACTED], cu numărul cadastral 2901304719, situat în str. [REDACTED], cu suprafața 0,0024 ha, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință - teren pentru amplasarea garajelor, fără modificarea suprafeței terenului.

2. Se inițiază executarea lucrărilor cadastrale de delimitare selectivă, elaborate la nivel de teren, pentru bunurile imobile – terenuri proprietate publică din or. Cimișlia, după cum urmează:

- 2.1. Teren public, domeniul public cu suprafața de 0,0334 ha, cu nr. cadastral 2901304478 , categoria de destinație construcții și amenajări, modul de folosință - construcții publice.
- 2.2. Teren public, domeniul privat, cu nr. cadastral 2901307200, situat în str. 31 August 1989, 19, categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință- aferent obiectivului destinat locuinței.
- 2.3. Teren public, domeniul privat cu suprafața de 0,06 ha, situat în intravilanul or. Cimișlia, str. M. Spătaru, f/n, cu nr. cadastral 2901308286, categoria de destinație- destinate construcțiilor și amenajării, modul de folosință- teren pentru amplasarea construcțiilor locative.

3. Se aprobă materialele lucrărilor cadastrale de delimitare selectivă, executate la nivel de teren, inclusiv planurile geometrice, pentru bunul imobil-teren proprietate publică din or. Cimișlia, după cum urmează:

- 3.1. Teren public, domeniul public cu suprafața de 0,1948 ha, cu nr. cadastral 2901304478, situat pe str. Constantin Stamati, 26, or. Cimișlia, categoria de destinație construcții și amenajări, modul de folosință - construcții publice.
- 3.2. Teren public, domeniul privat, cu nr. cadastral 2901307200, situat în str. 31 August 1989, 19, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,0659 ha la 0,06 ha categoria de destinație- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, modul de folosință- aferent obiectivului destinat locuinței.
- 3.3. Teren public, domeniul privat cu suprafața de 0,06 ha, situat în intravilanul or. Cimișlia, str. M. Spătaru, f/n, cu nr. cadastral 2901308286, categoria de destinație- destinate construcțiilor și amenajării, modul de folosință- teren pentru amplasarea construcțiilor locative.
- 3.4. Teren public, domeniul privat, cu suprafața de 0,21 ha, situat în str. M. Eminescu, f/n, or. Cimișlia, cu nr. cadastral 2901304115, categoria de destinație- pentru amenajări și construcții, modul de folosință - aferent obiectivului destinat locuinței.
- 3.5. Teren public, domeniul public cu suprafața de 0,7853 ha, cu nr. cadastral 2901306319, situat în intravilanul or. Cimișlia, categoria de destinație – agricol, modul de folosință- pentru pășuni și fânețe.

4. Se formează prin separare, după cum urmează:

- 4.1. Bunul imobil -teren public, domeniul privat, cu suprafața de 0, 1343 ha, situat în intravilanul or. Cimișlia, str. N. Iorga, 91, cu nr. cadastral 2901309127, categoria de destinație- pentru amenajări și construcții, modul de folosință - aferent obiectivului destinat locuinței, două bunuri imobile cu aprobarea planurilor geometrice nou formate, și anume:
- 4.1.1. Teren public, domeniul privat, cu suprafața 0,1243 ha, cu numărul cadastral 2901309127, categoria de destinație- pentru amenajări și construcții, modul de folosință - aferent obiectivului destinat locuinței;
- 4.1.2. Teren public, domeniul privat, cu suprafața 0,01 ha, cu numărul cadastral 2901309248, categoria de destinație- pentru amenajări și construcții, modul de folosință - aferent obiectivului destinat locuinței.
- 4.2. Teren public, domeniul privat, cu suprafața de 0,0778 ha, situat în str. Alexandru Marinescu, f/n, or. Cimișlia, cu nr. cadastral 2901303371, categoria de destinație- amenajări și construcții, modul de folosință- aferent obiectivului gospodăriei comunale, două bunuri imobile cu aprobarea planurilor geometrice nou formate, și anume:
- 4.2.1. Teren public, domeniul privat, cu suprafața 0,0629 ha, cu numărul cadastral 2901303371, situat în str. Alexandru Marinescu, f/n, or. Cimișlia, categoria de destinația- amenajări și construcții, modul de folosință- aferent obiectivului gospodăriei comunale.
- 4.2.2. Teren public, domeniul privat, cu suprafața 0,0149 ha, cu numărul cadastral 2901303529, situat în str. Alexandru Marinescu, f/n, or. Cimișlia, categoria de destinație- amenajări și construcții, modul de folosință- aferent obiectivului gospodăriei comunale.
5. A schimba modulul de folosință a bunului imobil- teren public, domeniul privat cu suprafața 0,01 ha, cu numărul cadastral 2901309248, din „modul de folosință - aferent obiectivului destinat locuinței” în „modul de folosință– teren pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii”.
6. A opera modificări în Decizia Consiliului orașenesc nr. 6/9 din 15.10.2021 Cu privire la înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile proprietate publică a UAT or. Cimișlia, prin completarea pct. 1 al deciziei, după cuvintele „înregistrarea primară masivă”, cu sintagma „, a iniția corectarea erorilor”.
7. A solicita I.P., „Cadastrul Bunurilor Imobile” din cadrul Centrului Multifuncțional Cimișlia, să efectueze rectificările de rigoare pentru bunul imobil indicate în prezenta decizie.
8. Executarea prezentei Decizii se pune în seama primarului orașului Cimișlia, Dl Sergiu Andronachi.
9. Controlul executării prezentei Decizii se pune în sarcina Comisiei pentru probleme de urbanism, agricultură, industrie și protecție a mediului.
10. Prezenta decizie se publică în Registrul de Stat al Actelor Locale, pe pagina oficială a Primăriei orașului Cimișlia, se aduce la cunoștința persoanelor vizate și poate fi contestată la Judecătoria Cimișlia (or. Cimișlia, str. C. Stamati, 1) în termen de 30 de zile de la data publicării în Registrul de Stat al Actelor Locale.

Proiect inițiat de primar

Sergiu ANDRONACHI

Avizat:

Secretara Consiliului

Cristina PÎNZARI

Jurist

Ion SECARĂ

Notă informativă
la proiectul de decizie nr. 03/ ~~18~~ din 24.11.2025
„Cu privire la aprobarea planurilor geometrice actualizate, modificate a terenurilor
proprietate privată și proprietate publică a or. Cimișlia”

Se propune Consiliului examinarea și aprobarea prezentului proiect de decizie care prevede aprobarea unor lucrări cadastrale ce țin de terenurile proprietate publică a orașului Cimișlia, precum și a unor terenuri proprietate privată, în temeiul Actelor de constatare și al actelor de stabilire pe teren, după cum urmează:

În pct. 1.1 A aproba planul geometric actualizat al terenului publică aferent clădirii (fosta cazangerie centrală) cu numărul cadastral 2901304521, situat în str. M. Eminescu, 39/A, proprietatea or. Cimișlia.

Actualizarea planului geometric este determinată de necesitatea poziționării corecte a amplasamentului terenului, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal elaborat pentru teritoriul aferent. Suprafața terenului rămâne neschimbată, fiind ajustată doar reprezentarea grafică a limitelor acestuia, prin alinierea corespunzătoare la configurația și amplasarea blocurilor locative din vecinătate.

În pct. 1.2 A aproba planul geometric actualizat al terenului de pe lângă casă, cu numărul cadastral 2901309186, situat în str. Solidarității, 3, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,3452 ha la 0,362 ha, la cererea cet. Cecati Nina, proprietara bunului în cauză.

În urma măsurătorilor cadastrale efectuate, s-a constatat o neconcordanță între suprafața înregistrată în cadastru și suprafața indicată în actul de proprietate, generată de o eroare admisă în procesul înregistrării masive. Prin actualizarea planului geometric se corectează hotarele terenului, iar suprafața se stabilește conform actului de drept.

În pct. 1.3 A aproba planul geometric actualizat al terenului de pe lângă casă, cu numărul cadastral 2901310003, situat în str. Nicolae Iorga, 6, cu suprafața 0,1402 ha, la cererea proprietarului cet. Danilov Elena.

De fapt, în cadrul înregistrării masive au fost admise erori la înregistrarea bunului imobil în cauză. Terenul și construcția locativă sunt reprezentate grafic în așa mod încât construcția este amplasată pe hotarul terenului, iar accesul (intrarea și ieșirea) la locuință se realizează direct din terenul public, fapt ce afectează exploatarea normală a bunului imobil.

Prin actualizarea planului geometric se modifică configurația hotarelor terenului conform situației reale din teren, în vederea asigurării accesului corespunzător la construcție și respectării dreptului de proprietate.

În pct. 1.4 A aproba planul geometric actualizat al terenului de pe lângă casă, cu numărul cadastral 2901305187, situat în str. Mihail Kogălniceanu, 17, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,1008 ha la 0,0994 ha, la cererea proprietarului, cet. Spînu Anastasia.

De fapt, în cadrul înregistrării masive a bunurilor imobile au fost admise erori la înregistrarea bunului în cauză, terenul fiind înregistrat cu o suprafață mai mare decât cea indicată în actele de drept. În urma măsurătorilor cadastrale efectuate, s-a constatat această neconcordanță, iar prin actualizarea planului geometric suprafața terenului va fi ajustată și corectată, conform suprafeței prevăzută în actele de proprietate.

În pct. 1.5 A aproba planul geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral 2901303154, situat în str. S. Lazo, 22, cu suprafața 0,1143 ha, la cererea cet. Arnaut Liudmila.

De fapt, în cadrul înregistrării masive a bunurilor imobile, o latură a terenului în cauză, dinspre drum, a fost înregistrată cu o configurație neregulată (șerpuită), fapt ce creează dificultăți proprietarului la edificarea unui gard capital și afectează aspectul urbanistic al străzii. Prin actualizarea planului geometric se propune corectarea nesemnificativă a configurației hotarului terenului conform situației reale din teren și cerințelor de exploatare a bunului imobil.

În pct. 1.6, 1.7 A aproba planurile geometrice actualizate ale terenurilor proprietate privata a SC „Cimtermic” SRL, solicitate la cerere de către acesta, și anume:

- Pentru terenul cu numărul cadastral 2901304452, situat în str. C. Stamati, 13, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,0202 ha la 0,201 ha.
- Pentru terenul cu numărul cadastral 2901304696, situat în str-la. Sfântă Maria, 1/1, cu modificarea suprafeței terenului de la 0,0710 ha la 0,0701 ha.

De fapt, în cazul bunurilor imobile în cauză s-a constatat că suprafața reprezentată în grafica Registrului Bunurilor Imobile este mai mare decât cea indicată în actele de proprietate, acestea fiind înregistrate în cadrul procesului de înregistrare în masă.

La moment se corectează erorile admise și se aduc în concordanță datele din documentația cadastrală cu cele din actele de proprietate.

În pct. 1.8 A aproba planurile geometrice actualizate ale terenurilor proprietate privata cu numărul cadastral 2901304719, situat în str. V. Alecsandri, f/n, cu suprafața 0,0024 ha, la cererea proprietarului cet. Surdu Iurie.

Lucrarea cadastrală are drept scop modificarea nesemnificativă a amplasamentului terenului, printr-o deplasare a acestuia, în vederea poziționării sectorului într-un aliniament cu bunurile din vecinătate, astfel încât construcția amplasată pe teren să asigure un aspect urbanistic estetic.

În pct. 2.1, 3.1 Se inițiază și se aprobă materialele lucrărilor cadastrale de delimitare selectivă, executate la nivel de teren, pentru terenul public de domeniul public cu suprafața de 0,1948 ha, cu nr. cadastral 2901304478 (Biblioteca orășenească), situat pe str. C. Stamati, 26, or. Cimișlia, categoria de destinație construcții și amenajări, modul de folosință - construcții publice.

În legătură cu faptul că terenul aferent Bibliotecii orășenești a fost înregistrat eronat în cadrul înregistrării/evaluării în masă din anul 2000-2002, cu o suprafață corespunzătoare doar bazei la sol a construcției, în procesul de implementare a proiectului de reabilitare a clădirii (care include edificarea unei anexe la construcția existentă) au fost constatate neconformități privind delimitarea și suprafața terenului aferent.

În acest context, se propune extinderea suprafeței terenului aferent obiectivului, astfel încât lucrările să poată fi realizate în limitele hotarelor terenului legal delimitat, fără utilizarea terenului public neînregistrat.

În pct. 2.2, 2.3, 3.2, 3.3 Se inițiază și se aprobă materialele lucrărilor cadastrale de delimitare selectivă pentru sectoarele de teren destinate construcției caselor de locuit, la cererea cetățenilor care dețin decizii ale consiliului privind atribuirea terenurilor pentru construcția caselor de locuit, dar care, până în prezent, nu și-au perfectat titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În pct. 3.4 Se aprobă materialele lucrărilor cadastrale de delimitare executate la nivel de teren pentru terenul cu suprafața de 0,21 ha, situat pe str. M. Eminescu, f/n, or. Cimișlia, cu numărul cadastral 2901304115, cu modul de folosință „aferent obiectivului destinat locuinței”. Ulterior, după înregistrarea bunului imobil în Registrul bunurilor imobile (RBI), se preconizează executarea unei lucrări cadastrale de separare a acestuia în mai multe sectoare de teren, care vor fi expuse spre vânzare prin licitație publică cu strigare, în scopul construcției caselor de locuit.

În pct. 3.5 Se aprobă materialele lucrărilor cadastrale de delimitare executate la nivel de teren pentru terenul public, domeniul public cu suprafața de 0,7853 ha, cu nr. cadastral 2901306319, situat în intravilanul or. Cimișlia, categoria de destinație – agricol, modul de folosință- pentru pășuni și fânețe.

Terenul este situat adiacent unui masiv de terenuri aflate în proprietate privată, cu modul de folosință „grădini”. După înregistrarea acestuia în Registrul bunurilor imobile (RBI), modul de folosință poate fi modificat în „pentru obținerea producției agricole”, iar terenul poate fi transmis în arendă prin licitație publică.

În pct. 4.1, 5 Se formează, prin separare, terenul public de pe lângă casă, cu suprafața 0,1343 ha, cu număr cadastral 2901309127, din str. N. Iorga, 91, în 2 bunuri imobile de 0,1243 ha și, respectiv, 0,0100 ha.

Necesitatea executării acestei lucrări cadastrale este determinată de neperfectarea actelor aferente terenului pe parcursul vieții posesorului bunului imobil, cet. Olărescu Dumitru, în prezent decedat. Totodată, pe terenul respectiv este amplasată o construcție care aparține cet. Losețchi Ștefan, acesta neavând, de asemenea, actele perfectate corespunzător asupra terenului aferent. Nu se cunoaște motivul pentru care actele respective nu au fost perfectate în cadrul procesului de înregistrare masivă a bunurilor imobile.

În prezent, cet. Losețchi Ștefan și urmașii defunctului Olărescu Dumitru întreprind măsurile necesare pentru perfectarea actelor și înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului.

În pct. 4.2 Se formează, prin separare, terenul public cu suprafața de 0,0778 ha, situat în str. Alexandru Marinescu, f/n, or. Cimișlia, cu nr. cadastral 2901303371, în 2 bunuri imobile cu suprafața 0,0629 ha și, respectiv 0,0149 ha.

Terenul în cauză este aferent construcției (cazangeriei) private SA „Agrofirma Cimișlia”, amplasată în spatele grădiniței „Ghiocel” în prezent, nu este utilizată conform destinației, fiind nefuncțională. O parte din acest teren a fost amenajat de către primărie și utilizată pentru parcare a autovehiculelor care transportă copiii la grădinița „Ghiocel”.

Având în vedere necesitatea menținerii acestei zone de parcare în interes public, se propune divizarea terenului, astfel încât porțiunea cu suprafața mai mică să rămână în proprietatea publică a orașului, iar terenul cu suprafața rămasă să fie transmis prin vânzare proprietarului construcției – SA „Agrofirma Cimișlia”, în calitate de teren aferent bunului imobil.

În pct. 6 Se completează decizia consiliului prin care a fost acceptat proiectul Evaluarea și Înregistrarea Funciară masivă a terenurilor proprietate publică ale UAT Cimișlia, conform programului de stat, cu sintagma propusă, întrucât conținutul actual al deciziei nu corespunde în totalitate cerințelor legislației în vigoare.

Necesitatea completării deciziei este determinată și de faptul că au fost identificate terenuri pentru care au fost comise erori în procesul de transmitere în proprietate a terenurilor în perioada anilor 2000–2002. În prezent, pentru acest tip de lucrări sunt organizate consultări publice, iar conform procedurilor legale este necesară existența acordului Consiliului privind inițierea procedurilor de corectare a erorilor.

**Specialist principal pentru reglementarea
regimului proprietății funciare**



Ana DURLESCU