



## PROIECT

### **Decizia nr.8/4 din 16 septembrie 2026**

#### ***„Cu privire la aprobarea schemei terenului aferent construcției private și inițierea procedurii de formare prin separare a bunului imobil”***

În temeiul art.10, art.118-126 din Codul Administrativ al RM., nr.116/2018; art.14 alin.(2) lit.d), art.77 ale Legii privind administrația publică locală nr.436/2006; art.18 alin.(1) Cod Funciar nr.22/2024; art.3 lit.(a), art.14, art.15 alin.(4), art.17, art.19 alin.(1-3) ale Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354/2004; art.8, art.15 ale Legii nr. 239/2008 privind „Transparența procesului decizional”; art.1, art.3, art.4, art.9 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523/1999; luând în considerație Studiul de fizibilitate, schema terenului aferent depozitului agricol, nr. cadastral 31521030687.04, elaborată de ”SAV-Engineering” S.R.L. în scopul determinării hotarelor terenului aferent și cererea de cumpărare a terenului aferent a coproprietarilor bunului privat, vizând avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul sătesc Slobozia-Dușca,

#### **DECIDE:**

1. Se aprobă schema terenului aferent construcției private, clădire a infrastructurii agricole, nr. cadastral 3152103.687.04, utilizat efectiv în procesul tehnologic, elaborată de ”SAV-Engineering” S.R.L.
2. Se aprobă inițierea procedurii de formare, prin separare, din bunul imobil cu număr cadastral 3152103.687 proprietate publică domeniul privat a UAT de nivelul I Slobozia-Dușca, cu suprafața totală de 1,54 ha, destinația *agricol*, modul de folosință *teren pentru amplasarea infrastructurii agricole*, situat în sat. Slobozia-Dușca, extravilan, un bun imobil independent nou format proprietate publică domeniul privat a UAT Slobozia-Dușca, cu suprafața de 0,1465 ha, conform schemei terenului aferent utilizat în procesul tehnologic, iar bunul imobil inițial rămas după formare va avea suprafața totală de 1,3935 ha.
3. Autoritatea executivă a APL Slobozia-Dușca va asigura executarea lucrărilor cadastrale de formare prin separare menționate în punctul 2 al prezentei decizii.
4. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru executarea lucrărilor de formare și înregistrare a bunurilor imobile noi formate se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru activitate serviciului cadastral.
5. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului satului Slobozia-Dușca.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale, adusă la cunoștință persoanelor vizate și poate fi contestată la Judecătoria Criuleni, Sediul Central, str. 31 August 1989, nr.70, în termen de 30 de zile din data comunicării sau notificării acesteia, potrivit prevederilor Codului administrativ al RM nr. 116 din 19.07.2018.

Elaborat: dnul Ciobanu Alexei, specialist principal al primăriei.  
Coordonat: dnul Istrati Sergiu, primar al satului.  
Avizat: dna Boșcanean Angela, secretara CL

#### **NOTA DE FUNDAMENTARE**

**la proiectul de decizie nr. 8/4 din 16.09.20262026 „ Cu privire la aprobarea schemei terenului aferent construcției private și inițierea procedurii de formare prin separare a bunului imobil”**

**1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Prezentul proiect de decizie este elaborat de către autoritatea executivă a satului Slobozia-Dușca, specialist reglementarea regimului funciar Alexei Ciobanu, coordonat de secretarul Consiliului sătesc și avizat de primarul satului Sergiu Istrati, în baza cererii depuse de către Voltron Capital S.R.L..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ</b><br>Proiectul de decizie al Consiliului local Slobozia-Dușca este elaborat în temeiul: art.10, art.118-126 din Codul Administrativ al RM. nr.116 din 19.07.2018; art.14 alin.(2), a lit.d), art.77 ale Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.3 lit.(a), art.14 art.15 lit.(4), art.17, art.19 alin.(1-3) ale Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28.10.2024; art.8, art.15, art.15 ale Legii privind transparența în procesul decizional nr.239 din 13.11.2008; art.9 alin.(2) lit.b) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121 din 04.05.2007; art.14 alin.(1) lit.e) , art.17 ale Legii cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția</b><br>Necesitatea elaborării proiectului și adoptării Deciziei cu privire la aprobarea schemei terenului aferent și inițierea procedurii de formare prin separare a bunului imobil, survine din faptul că, din partea proprietarilor construcției la data de 09.07.2026 a fost depusă cererea privind cumpărarea terenului aferent construcției , depozit agricol, atribuit în proprietate în temeiul certificatelor de proprietate din patrimonial fostei gospodării agricole, certificate de cotă valorică. În temeiul cererii depuse autoritatea publică locală a solicitat elaborarea schemei terenului aferent necesar procesului tehnologic, drept rezultat a fost elaborat studiul de fizibilitate privind suprafața terenului aferent necesară depozitului agricol cu nr. cadastral 3152103.687.04 de către "SAV-Engineering" S.R.L.. Totodată, pentru privatizarea terenului solicitat, este necesar formarea a unui bun imobil nou independent, din bunul imobil inițial înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. cadastral 3152103.687 cu suprafața totală de 1,54 ha, conform schemei terenului aferent cu suprafața de 0,1465 ha. Respectiv prezentul proiect de decizie va servi temei pentru inițierea lucrărilor de formare prin separare a bunurilor imobile. |
| <b>3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi</b><br>Proiectul de decizie are drept obiectiv aprobarea suprafeței terenului aferent efectiv utilizat în procesul tehnologic și inițierea procedurii de formare prin separare pentru terenul proprietate publică domeniul privat a UAT Slobozia-Dușca, amplasat în satul Slobozia-Dușca, extravilan, cod cadastral 3152103.687, cu modul de folosință – pentru amplasarea infrastructurii agricole, un bun imobil independent nou cu destinația-agricol, modul de folosință-pentru amplasarea infrastructurii agricole, numit teren aferent. <b>Principalele prevederi ale proiectului constau în:</b><br>Aprobarea suprafeței terenului aferent construcției proprietate private și formarea unui bun imobil nou în scopul satisfacerii cererii de vânzare-cumpărare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare</b><br>În procesul de elaborare a proiectului de decizie au fost analizate următoarele opțiuni:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1. Neinițierea aprobării schemei suprafeței terenului aferent.</b><br>Această opțiune ar presupune respingerea solicitării depuse de către proprietarii construcției la privatizarea terenului aferent. Totodată, această opțiune ar limita dezvoltarea investițiilor în domeniul agroindustrial pe teritoriul unității administrativ-teritoriale Slobozia-Dușca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>2. Amânarea examinării și aprobării schemei terenului aferent și inițierii elaborării lucrărilor de formare a bunurilor imobile.</b><br>Această opțiune ar conduce la tergiversarea procesului de elaborare a documentației cadastrale și, implicit, la întârzierea realizării a unor eventuale proiecte investiționale .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| În urma analizei opțiunilor menționate, s-a constatat că <b>aprobarea schemei și suprafeței terenului aferent construcției private reprezintă soluția optimă</b> , deoarece permite stabilirea reglementărilor urbanistice necesare stabilirii suprafeței terenului afferent și actualizarea documentației cadastrale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4. Analiza impactului de reglementare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4.1. Impactul asupra sectorului public                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.3. Impactul asupra sectorului privat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.4. Impactul social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.5. Impactul asupra mediului                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>4.1. Impactul asupra sectorului public</b><br/>Adoptarea proiectului de decizie constă în vânzarea-cumpărarea terenului pentru a dobândi dreptul de proprietate privată.</p> <p><b>4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative</b><br/>Proiectul de decizie implică cheltuieli din bugetul local pentru executarea lucrărilor de formare și înregistrare a bunurilor imobile noi formate.</p> <p><b>4.3. Impactul asupra sectorului privat</b><br/>Proiectul va facilita realizarea unei investiții private în domeniul agroindustrial</p> <p><b>4.4. Impactul social</b><br/>Implementarea proiectului poate avea un impact social pozitiv prin dezvoltarea infrastructurii agricole și crearea unor oportunități economice la nivel local.</p> <p><b>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal</b><br/>Proiectul de decizie nu implică prelucrarea datelor cu caracter personal.</p> <p><b>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen</b><br/>Proiectul nu are impact asupra echității și egalității de gen.</p> <p><b>4.5. Impactul asupra mediului</b><br/>Nu este cazul.</p> <p><b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b><br/>Adoptarea deciziei va permite inițierea procedurilor de elaborare a documentației urbanistice necesare realizării procesului de privatizare a terenului aferent.</p>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Nu este aplicabil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008, proiectul de decizie cu actele de rigoare au fost plasate pe pagina web a primăriei: <a href="http://sloboziadusca.sat.md">http://sloboziadusca.sat.md</a> , va fi examinat la consultările publice , înaintat ulterior_ pentru avizare la comisiile de specialitate ale consiliului local și spre dezbateri în cadrul ședinței consiliului local.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>7. Concluziile expertizelor</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Proiectul de decizie urmează a fi examinat de către comisiile consultative de specialitate ale Consiliului sătesc al satului Slobozia-Dușca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Proiectul de decizie respectivă se încorporează în sistemul actelor normative și nu necesită modificarea sau abrogarea altor acte normative.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Pentru punerea în aplicare a prevederilor proiectului de decizie privind <i>aprobarea schemei terenului aferent construcției private și inițierea procedurii de formare prin separare a bunului imobil</i>, se vor adopta următoarele măsuri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Transmiterea deciziei adoptate solicitantului</b><br/>Prezenta decizie va fi comunicată proprietarilor de cote părți în construcția privată.</li> <li>• <b>Inițierea formării bunurilor imobile prin separare.</b><br/>Autoritatea publică locală va instrui compartimentul de urbanism să elaboreze studiul de formare și formarea bunurilor imobile, conform cadrului normativ în vigoare și cerințelor stabilite prin Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile</li> <li>• <b>Informarea autorităților și a persoanelor interesate</b><br/>Se va asigura aducerea la cunoștință persoanelor vizate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența procesului decizional.</li> <li>• <b>Monitorizarea și controlul implementării deciziei</b><br/>Primarul satului Slobozia-Dușca va urmări respectarea termenelor și condițiilor prevăzute în decizie, inclusiv pentru asigurarea conformității procesului de elaborare a documentației cadastrale cu legislația în vigoare.</li> <li>• <b>Înregistrarea deciziei în Registrul de Stat al Actelor Locale</b><br/>Prezenta decizie va fi inclusă în Registrul de Stat al Actelor Locale, pentru asigurarea caracterului oficial și a legalității aplicării acesteia.</li> </ul> |

Proiectul de decizie se prezintă comisiilor de specialitate pentru avizare și se propune Consiliului sătesc Slobozia-Dușca pentru dezbateri în ședință.

**Alexei Ciobanu, specialist principal**