



## PROIECT

**Decizia nr.4/7  
din 21.05.2026**

### ***Cu privire la modificarea destinației și modului de folosință a terenului cu nr. cadastral 3152113.179***

În temeiul art. 4 al Legii nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă; art. 14 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 10, 118-126 din Codul Administrativ nr. 116/2018;

în conformitate cu art. 9 lit. b) Codul Funciar nr. 22/2024; Ordinului nr. 21/2025 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință,

examinând cererea cet. XXXX XXXXX, prin care se solicită schimbarea destinației și modului de folosință a terenului cu nr. cadastral 3152113.179, înregistrat în Registrul bunurilor imobile „Teren pentru grădini (lot pe lângă casă)” în „Teren pentru amplasarea construcțiilor locative” ,

luând în considerare avizul comisiei consultative de specialitate, Consiliul sătesc Slobozia-Dușca, -

### **DECIDE:**

1. Se ia act de informația prezentată și cererea cet. XXXX XXXX.
2. Se modifică destinația „*agricol*”, modul de folosință „*teren pentru grădini*” al terenului cu suprafața de 0,202 ha, număr cadastral 3152113.179, amplasat sat. Slobozia-Dușca, r.-ul Criuleni, intravilan, proprietate privată ce aparține cet. XXXX XXXXX, număr de identificare 2000021106880, cu trecerea în destinația „*Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor*”, modul de folosință „*teren pentru amplasarea construcțiilor locative*”.
3. Prezenta decizie servește drept temei pentru efectuarea modificărilor înscrierilor în Registrul Bunurilor Imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Criuleni, I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina primarului satului Slobozia-Dușca, dl Sergiu Istrati.
5. 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 din str. 31 August 1989, nr.70, în termen de 30 de zile din data comunicării.

### Nota de fundamentare

la proiectul de decizie nr.4/7 din 21.05.2026 „Cu privire la modificarea destinației și modului de folosință a terenului cu nr. cadastral 3152113.179”

<b>1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ</b>
Prezentul proiect de decizie este elaborat de către autoritatea executivă a satului Slobozia-Dușca, specialist reglementarea regimului funciar Alexei Ciobanu, coordonat de primarul satului Sergiu Istrati și avizat de secretarul Consiliului..
<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> Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul art. 4 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, art. 14 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 10 și art. 118–126 din Codul administrativ nr. 116/2018, precum și în conformitate cu prevederile art. 9 lit. b) din Codul funciar nr. 22/2024 și Ordinului nr. 21/2025 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare privind aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință. Totodată, proiectul de decizie a fost elaborat în baza cererii depuse de cet.XXXX XXXX, proprietar al terenului cu nr. cadastral 3152113.179, prin care se solicită modificarea modului de folosință a terenului din „teren pentru grădini (lot pe lângă casă)” în „teren pentru amplasarea construcțiilor locative”.
<b>2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative</b> În prezent, terenul cu nr. cadastral, cu suprafața de 0,202 ha, amplasat în intravilanul satului Slobozia-Dușca, raionul Criuleni, este înregistrat (greșit) în Registrul bunurilor imobile cu destinația „agricol” și modul de folosință „teren pentru grădini (lot pe lângă casă)”. Terenul indicat a fost atribuit, în conformitate cu art. 11 al Codului funciar nr.828 din 25.12.1991, inițial cet. XXXX XXXXX, pentru construcția casei și anexelor gospodărești. Ulterior a fost înstrăinat/vândut cet. XXXX XXX Totodată, terenul respectiv este amplasat în zona rezidențială, conform Planului urbanistic zonal, fapt ce determină necesitatea aducerii modului de folosință al terenului în corespundere cu situația reală din teren și cu utilizarea efectivă a acestuia. Conform prevederilor cadrului normativ în vigoare, schimbarea destinației și a modului de folosință a terenurilor se efectuează prin decizia autorității administrației publice locale, în baza cererii proprietarului și cu respectarea clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință. Prin urmare, adoptarea proiectului de decizie va permite actualizarea modului de folosință al terenului în Registrul bunurilor imobile, astfel încât acesta să corespundă destinației reale a terenului și utilizării existente.
<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
<p><b>3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi</b></p> <p>Proiectul de decizie are drept obiectiv reglementarea modului de folosință al terenului cu nr. cadastral 3152113.179, cu suprafața de 0,202 ha, amplasat în intravilanul satului Slobozia-Dușca, raionul Criuleni.</p> <p>Prin proiect se propune modificarea destinației terenului din „agricol”, modul de folosință „teren pentru grădini (lot pe lângă casă)”, în destinația „terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”, modul de folosință „teren pentru amplasarea construcțiilor locative”.</p> <p>Totodată, proiectul stabilește că decizia adoptată va servi drept temei pentru efectuarea modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile de către IP Cadastrul Bunurilor Imobile.</p> <p>Elementul nou al proiectului constă în aducerea modului de folosință al terenului în corespundere cu situația existentă în teren și cu utilizarea efectivă a acestuia.</p>
<p><b>3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare</b></p> <p>În procesul de elaborare a proiectului de decizie nu au fost identificate opțiuni alternative</p>
<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
4.6. Alte impacturi și informații relevante
<p><b>4.1. Impactul asupra sectorului public</b></p> <p>Adoptarea proiectului de decizie nu va genera modificări semnificative asupra activității autorității administrației publice locale. Proiectul are drept scop reglementarea modului de folosință al terenului și actualizarea datelor din Registrul bunurilor imobile în conformitate cu situația existentă. Implementarea deciziei va contribui la asigurarea unei evidențe corecte și impozitări a bunurilor imobile și la respectarea cadrului normativ în domeniul administrării terenurilor.</p> <p><b>4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative</b></p> <p>Implementarea proiectului de decizie nu implică cheltuieli financiare suplimentare din bugetul local. Eventualele cheltuieli aferente procedurilor cadastrale și înregistrării modificărilor în Registrul bunurilor imobile vor fi suportate de către proprietarul terenului, în conformitate cu legislația în vigoare.</p> <p><b>4.3. Impactul asupra sectorului privat</b></p> <p>Proiectul are impact direct asupra proprietarului terenului, oferindu-i posibilitatea de a utiliza terenul conform destinației reale și de a asigura concordanța dintre modul de folosință înregistrat și utilizarea efectivă a acestuia. Totodată, actualizarea datelor cadastrale contribuie la asigurarea securității juridice a dreptului de proprietate.</p> <p><b>4.4. Impactul social</b></p>

Adoptarea proiectului de decizie nu va genera impact social negativ. Proiectul contribuie la reglementarea situației juridice a terenului și la utilizarea acestuia conform destinației stabilite de legislația în vigoare și documentația urbanistică.

#### **4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal**

Proiectul de decizie conține date cu caracter personal ale proprietarului terenului strict necesare pentru identificarea bunului imobil și a titularului dreptului de proprietate. Prelucrarea acestor date se realizează cu respectarea prevederilor legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

#### **4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen**

Proiectul de decizie nu are impact asupra echității și egalității de gen, fiind aplicat în mod egal tuturor persoanelor aflate în situații similare.

#### **4.5. Impactul asupra mediului**

Proiectul de decizie nu va avea impact negativ asupra mediului, deoarece modificarea modului de folosință a terenului se realizează pentru un teren situat în intravilanul satului Slobozia-Dușca, raionul Criuleni, destinat utilizării pentru construcții locative.

#### **4.6. Alte impacturi și informații relevante**

Nu au fost identificate alte impacturi semnificative generate de adoptarea proiectului de decizie

### **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE**

5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Nu este aplicabil

### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ**

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008, proiectul de decizie cu actele de rigoare au fost plasate pe pagina web a primăriei: <http://sloboziasca.sat.md>; cu înaintarea ulterioară pentru avizare la comisiile de specialitate ale consiliului local și spre dezbateri în cadrul ședinței consiliului local.

### **7. Concluziile expertizelor**

Proiectul de decizie a fost examinat din punct de vedere al respectării cadrului normativ aplicabil și al oportunității adoptării acestuia.

În urma analizei efectuate, s-a constatat că proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare și se încadrează în competențele autorității administrației publice locale, stabilite prin Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală și alte acte normative relevante.

Proiectul are drept scop reglementarea modului de folosință al terenului și aducerea în concordanță a datelor înscrise în Registrul bunurilor imobile cu situația reală din teren, pentru terenul amplasat în intravilanul satului Slobozia-Dușca, raionul Criuleni.

În baza celor expuse, se consideră oportună adoptarea proiectului de decizie de către Consiliul sătesc al satului Slobozia-Dușca.

### **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

Proiectul de decizie respectivă se încorporează în sistemul actelor normative și nu necesită modificarea sau abrogarea altor acte normative.

### **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

Pentru implementarea prevederilor proiectului de decizie, după aprobarea acestuia de către Consiliul sãtesc al satului Slobozia-Dușca, raionul Criuleni, vor fi întreprinse urmãtoarele mãsuri:

- transmiterea deciziei adoptate cãtre proprietarul terenului pentru informare și aplicare;
- prezentarea deciziei la IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral Teritorial Criuleni, în vederea efectuãrii modificãrilor corespunzãtoare în Registrul bunurilor imobile;
- asigurarea includerii deciziei în Registrul de stat al actelor locale, conform procedurilor stabilite de legislația în vigoare;
- monitorizarea executãrii prevederilor deciziei de cãtre primarul satului Slobozia-Dușca.

Implementarea prevederilor proiectului de decizie nu necesitã instituirea unor mecanisme administrative suplimentare și nu implicã alocarea resurselor financiare din bugetul local.

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

**Alexei Ciobanu, specialist principal**