

Cu privire la condominiu

În temeiul art.95 alin.(1) lit. b), lit. c), alin. (2)-(3) din Legea cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022; art.10, art.117-130 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art.465, art.500, art.509-510, art.555 din Codul Civil al R.M. nr.1107 din 06.06.2002; art.9 alin.(1) lit. c), alin.(2) lit.(a), lit. b), art.12, art.14, art.17 alin.(21), art.18, art.19 alin.(10)-(13), art.45 alin.(1) lit. a), alin.(2), art.46 din Codul Funciar al R.M. nr.22 din 15.02.2024; art.14 alin. (2) lit. c), art.74 alin. (4), art.76 ale Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.1, art.3-4, art.9 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523 din 16.07.1999; art.2, art.4, art.6 ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018; art.4-5, art.18 alin. (2) și (3), art.19 alin. (1), art.28, art.40³, art.42¹ alin.(1) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; pct.376.3 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.201 din 16.04.2025, Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 12.28.9 din 06.12.2024,, Cu privire la aprobarea suprafeței și declararea terenului proprietate publică domeniul privat al UAT Orhei”, Schemei privind inițierea procedurii de formare a terenului condominiului număr cadastral 6401311.100, aferent blocului locativ din str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, elaborată de primăria mun. Orhei la 07.10.2025, coordonată de arhitectul localității, având în vedere Informația din Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile” conform căreia clădirea locativă de pe adresa nominalizată este înregistrată sub formă de condominiu, examinând cererea cu nr. de înregistrare 02/1-21-603 din 27.12.2023 a Asociației de Proprietari din Condominiu A6401-0037 privind delimitarea terenului aferent blocului locativ din str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei și nota informativă prezentată,

CONSILIUL MUNICIPAL ORHEI D E C I D E:

1. Se stabilește hotarul și suprafața terenului condominiului de **0,0798** ha aferent blocului locativ de pe adresa: str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, număr cadastral 6401311.100, conform planului geometric din -----2025. (se anexează).

2. Se instituie servitute (P3) de trecere cu suprafața de **0,0124** ha pe terenul aservit cu număr cadastral 6401311.100, str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral 6401311.---, str. Vasile Lupu, f/nr., conform planului geometric al terenului menționat în pct. 1 al prezentei decizii.

3. Autoritatea executivă a Consiliului municipal Orhei va asigura comunicarea prezentei decizii proprietarilor din condominiu prin afișarea unei copii a deciziei la avizierul (panoul informativ) primăriei mun. Orhei.

4. Prezenta decizie servește drept temei pentru înregistrarea/modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile”, se comunică persoanelor vizate și intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi atacată în Judecătoria Orhei (adresa: str. Vasile Mahu, nr. 135, mun. Orhei) în termen de 30 zile de la data comunicării acesteia în conformitate cu prevederile Codului Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018.

5. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru înregistrarea bunului imobil, terenului sub formă de condominiu, se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.

6. Controlul asupra executării prezentei decizii revine Autorității Executive a Consiliului municipal Orhei.

Primar al mun. Orhei

Tatiana COCIU

Viceprimar al mun. Orhei

Anastasia ȚURCAN

Viceprimar al mun. Orhei

Valerian CRISTEA

Secretar al consiliului mun. Orhei

Grigore MÎRA

Arhitect

Iulian MORARESCU

Specialist principal

Alina TRUSOVSCAIA

Autor: Specialist principal

Lilia GULIAN, tel.0235-213-32, email:lilia.gulian@orhei.md

Notă informativă

La proiectul de decizie nr. _____ din _____ 2025

„ Cu privire la condominiu”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului - specialist reglementarea regimului funciar Lilia Gulian;
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite – cererea cu nr. de înregistrare 02/1-21-603 din 27.12.2023 a Asociației de Proprietari din Condominiu A6401-0037 privind delimitarea terenului aferent blocului locativ din str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei,, și necesitatea de a înregistra terenul sub formă de condominiu în Registrul bunurilor imobile al SCT Orhei.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene - nu este cazul
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi – În temeiul art.95 alin.(1) lit. b), lit. c), alin. (2)-(3) din Legea cu privire la condominiu nr.187 din 14.07.2022; art.10, art.117-130 din Codul Administrativ al R.M. nr.116 din 19.07.2018; art.465, art.500, art.509-510, art.555 din Codul Civil al R.M. nr.1107 din 06.06.2002; art.9 alin.(1) lit. c), alin.(2) lit.(a), lit. b), art.12, art.14, art.17 alin.(21), art.18, art.19 alin.(10)-(13), art.45 alin.(1) lit. a), alin.(2), art.46 din Codul Funciar al R.M. nr.22 din 15.02.2024; art.14 alin. (2) lit. c), art.74 alin. (4), art.76 ale Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006; art.1, art.3-4, art.9 din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523 din 16.07.1999; art.2. art.4, art.6 ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29 din 05.04.2018; art.4-5, art.18 alin. (2) și (3), art.19 alin. (1), art.28, art.40 ³ , art.42 ¹ alin.(1) ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998; pct.376.3 din Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.201 din 16.04.2025, Deciziei Consiliului mun. Orhei nr. 12.28.9 din 06.12.2024,, Cu privire la aprobarea suprafeței și declararea terenului proprietate publică domeniul privat al UAT Orhei”, Schemei privind inițierea procedurii de formare a terenului condominiului număr cadastral 6401311.100, aferent blocului locativ din str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, elaborată de primăria mun. Orhei la 07.10.2025, coordonată de arhitectul localității, având în vedere Informația din Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile” conform căreia clădirea locativă de pe adresa nominalizată este înregistrată sub formă de condominiu, se propune Consiliului mun. Orhei să aprobe stabilirea hotarului și suprafeței terenului condominiului de 0,0798 ha aferent blocului locativ de pe adresa: str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, număr cadastral 6401311.100, conform planului geometric din -----2025 și instituirea servitutei (P3) de trecere cu suprafața de 0,0124 ha pe terenul aservit cu număr cadastral 6401311.100, str. Vasile Lupu, nr.37, mun. Orhei, în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral 6401311.---, str. Vasile Lupu, f/nr., și urmează astfel de a fi înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei, I.P. „Cadastru Bunurilor Imobile”.
5. Fundamentarea economico-financiară - Realizarea proiectului de decizie dat implică cheltuieli pentru înregistrarea/modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile a Serviciului Cadastral Teritorial Orhei privind bunul imobil menționat, ce se determină din contul alocațiilor bugetare planificate pentru lucrările ce țin de activitatea serviciului cadastral.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare – nu este cazul
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului – Proiectul dat este supus consultărilor publice, fiind plasat pe pagina web a primăriei la compartimentul Consultări publice la 07.10.2025 .
8. Constatările expertizei anticorupție – nu este cazul
9. Constatările expertizei de compatibilitate - nu este cazul
10. Constatările expertizei juridice - proiectul de decizie este avizat de specialistul jurist al primăriei.
11. Constatările altor expertize - nu au fost efectuate