



AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU

Ordin nr. 151

06 decembrie 2016

mun. Chișinău

*Despre aprobarea Instrucțiunii
provizorii cu privire la modul
de elaborare și conținutul documentației
cadastrale la formarea bunurilor imobile*

În scopul reglementării modului de elaborare și conținutul documentației cadastrale la executarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile și în conformitate cu pct. 8 lit. b) al Hotărârii Guvernului nr. 383 din 12 mai 2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acestuia,

ORDON:

1. Se aprobă Instrucțiunea provizorie cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, conform anexei.
2. Prezentul ordin se publică pe pagina Web a Agenției Relații Funciare și Cadastru.
3. Controlul asupra executării prezentului ordin se pune în sarcina directorului general adjunct, dlui Ștefan Crigan.

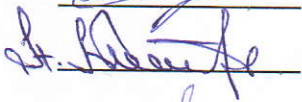
Director general

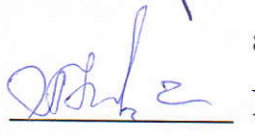
Anatolie GHILAȘ

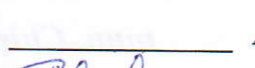
COORDONAT:

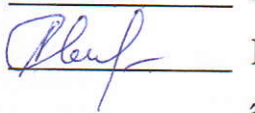

Crigan Ștefan, director general adjunct al ARFC;


Mindov Lilian, șef direcția cadastrul bunurilor imobile al ARFC;


Negrescu Alexei, șef direcția relații funciare și protecția solurilor
al ARFC;

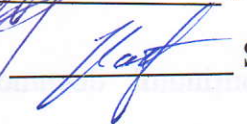

Nazarciuc Albina, șef interimar, secția juridică al ARFC;


Angela Matcov, director ÎS „Cadastru”;


Inga Grecu – Stăvilă, vice-director probleme juridice și
înregistrare al ÎS „Cadastru”; *Z. Soirina*


Gînju Valeriu, vice-director probleme tehnice și dezvoltare al ÎS
„Cadastru”;


Nicolaescu Cristina, administrator ÎS ”IPOT”;


Serghei Nagorneac, administrator ÎS ”Ingeocad”

nr. 151 din 06.12 2016

INSTRUCȚIUNE PROVIZORIE
cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale
la formarea bunurilor imobile

Capitolul I. Dispoziții generale

1. Instrucțiunea provizorie cu privire la modul de elaborare și conținutul documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile (în continuare – Instrucțiunea), reglementează procedura de executare a lucrării cadastrale de formare a bunurilor imobile și conținutul documentației cadastrale.

2. Pot fi formate ca obiect independent de drept:

- 1) terenurile cu sau fără construcții;
- 2) clădirile, care conform documentației de proiect reprezintă construcții independente, inclusiv cele nefinalizate;
- 3) încăperile izolate sau apartamentele, locurile de parcare cu condiția asigurării cu intrare separată;
- 4) plantațiile perene.

3. Nu pot fi formate ca obiect independent de drept:

- 1) încăperile din apartamente sau case individuale de locuit, dacă în rezultatul formării bunului imobil nu corespund condițiilor prevăzute la pct.17;
- 2) clădirile neautorizate;
- 3) divizarea/separarea clădirii nefinalizate în încăperi izolate;
- 4) construcțiile auxiliare ale căror funcții sunt legate direct de construcția principală, (fac parte din complexul unitar de producere), cu excepția cazurilor de schimbare a modului de folosință sau a destinației lor;
- 5) instalațiile ingineresti;
- 6) anexe gospodărești, dacă este imposibilă specificarea dependenței lor funcționale sau dacă folosirea lor nu este definită;
- 7) instalațiile tehnice, comunicații și amenajări ale teritoriului amplasate pe sectorul de teren care asigură funcționarea normală a construcțiilor amplasate pe același sector de teren;
- 8) gardurile, pereți de sprijin, bornele de hotar, alte instalații ale căror funcții sunt legate direct de teren sau de construcția principală.
- 9) bunurile comune din condominiu, care au fost transmise în gestiunea Asociației de coproprietari în condominiu (ca încăperi izolate). Acestea pot fi formate doar în rezultatul lucrărilor de construcții autorizate în modul stabilit, cu acordul tuturor coproprietarilor autentificat notarial.

4. Formarea bunurilor imobile se inițiază de către:

- 1) proprietarul/coproprietarii bunului imobil, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului;
- 2) titularii de drepturi reale, inclusiv și de alte drepturi patrimoniale (gestiunea economică, arenda) cu acordul proprietarului;
- 3) instanța de judecată;
- 4) executorul judecătoresc;
- 5) organul fiscal;
- 6) administratorul insolvenței (lichidatorul).

5. Bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislației, inclusiv:

- 1) atribuirii terenurilor înregistrate în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii;
- 2) efectuării de tranzacții cu bunurile imobile;

- 3) dezvoltării terenului, prin construirea sau reconstruirea clădirilor și altor edificii amplasate pe el (ex. comasarea sau separarea terenurilor adiacente pentru extinderea clădirilor);
- 4) împărțirii bunului imobil proprietate comună;
- 5) atribuirii în natură unuia din fondatori a cotei lui din patrimoniul persoanei juridice;
- 6) separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desființarea persoanei juridice;

7) vânzării la licitație a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție care intră în masa debitoare a întreprinderii insolvente, sau a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție a persoanei fizice sau juridice al cărei patrimoniu a fost sechestrat și/sau se comercializează pentru stingerea datoriilor la plățile obligatorii.

8) divizării clădirii în încăperi izolate;

9) exproprierii părților din bunurile imobile ce au fost declarate de utilitate publică.

6. Lucrările de formare a bunurilor imobile sunt executate de întreprinderi de stat, municipale și cele private, care dispun de ingineri cadastrali certificați la Agenția Relații Funciare și Cadastru.

7. Executanții lucrărilor de formare a bunurilor imobile poartă răspundere pentru corectitudinea și legalitatea lucrărilor executate.

8. În rezultatul lucrărilor de formare a bunului imobil se întocmește raportul lucrării, care se recepționează de Întreprinderea de Stat "Cadastru".

9. Procedura de recepție a lucrărilor de formare a bunurilor imobile constă în verificarea conținutului materialelor prezentate, documentarea verificării și actualizarea datelor din baza de date grafică.

10. Procedura de formare a bunului imobil se finalizează cu înscrierea drepturilor asupra bunului imobil nou format în Registrul bunurilor imobile.

11. Procedura formării bunului imobil poate înceta în orice moment până la înscrierea drepturilor asupra lui în Registrul bunurilor imobile, la cererea persoanei care a inițiat procedura de formare.

12. Procedura de formare poate fi încetată și de către executantul lucrării, dacă în cadrul lucrărilor de formare sunt identificate temeiuri care împiedică formarea bunurilor imobile. În aceste cazuri, executantul lucrării, imediat, informează în scris solicitantul, despre încetarea lucrării și descrierea cauzelor care nu permit formarea bunurilor imobile.

13. La încetarea lucrărilor de formare a bunurilor imobile, solicitantul nu poate solicita recuperarea sumei pentru etapele de lucru din cadrul lucrărilor de formare deja executate.

14. După înscrierea dreptului asupra bunului imobil în Registrul bunurilor imobile, cererea de încetare a procedurii de formare a bunului imobil nu mai poate fi acceptată.

Capitolul II. Căile de formare a bunurilor imobile

Secțiunea 1. Formarea prin separare

15. Separarea este o modalitate de formare a unui bun independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat.

16. Prin separare se pot forma bunuri atât din bunul imobil proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice, cât și din bunul imobil proprietate comună. În cazul proprietății comune, după separare, bunurile imobile formate vor rămâne în proprietate comună, respectându-se aceleași cote de proprietate.

17. La formarea prin separare se respectă următoarele condiții:

1) bunurile formate să corespundă destinației inițiale, ori schimbarea destinației să se facă în cadrul procedurii de formare sau până la inițierea ei;

2) bunul imobil format să fie asigurat cu drum de acces, ori să fie posibilă instituirea servitutii de trecere, să fie posibilă asigurarea, după necesitate, a terenurilor destinate construcției cu conducte de apă, cu canalizare, etc.;

3) încăperea izolată ce se formează să fie asigurată cu intrare separată;

4) la formarea terenurilor cu destinație agricolă se va ține cont de normele agrotehnice și alte reguli prevăzute de legislația pentru această categorie de terenuri;

5) la proiectarea hotarelor terenurilor destinate construcțiilor, se va ține cont de normele ecologice, sanitare, urbanistice, normele privind respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale sectorului, normele sanitare și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de normativele tehnice.

6) formarea construcțiilor, apartamentului, încăperii izolate ce implică lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire se inițiază după executarea lucrărilor de construcție/ reconstrucție/ reparare/ restaurare, concomitent cu lucrările cadastrale curente la nivel de clădiri/încăperi izolate;

18. Documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile formate prin procedura de separare sunt documentele în temeiul cărora a fost dobândit bunul imobil inițial, la care se adaugă decizia de formare și planul geometric al bunului imobil format.

19. În rezultatul formării bunurilor imobile prin separare, pentru bunul imobil inițial se păstrează numărul cadastral existent, iar pentru bunul imobil nou format se atribuie număr cadastral nou.

20. După înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile pentru bunul imobil format se întocmește dosarul cadastral, iar pe coperta acestuia se înscrie numărul cadastral al bunului format și numărul cadastral al bunului imobil inițial.

21. Construcțiile existente, amplasate pe bunul imobil inițial, care în rezultatul lucrărilor de formare au trecut în componența bunului imobil nou-format, primesc numere cadastrale noi. Datele atributive în baza de date, din componența bunului imobil inițial, se radiază, primesc statut "stins" și se amplasează în arhivă pentru menținerea istoriei. Modificările vor fi introduse în dosarul tehnic existent.

22. Dacă obiect al formării bunului imobil prin separare constituie o încăpere izolată, a cărei cotă-parte din proprietatea comună este calculată, cotele părți ale încăperilor nou formate din proprietate comună vor fi stabilite proporțional suprafețelor obținute în rezultatul formării bunului imobil inițial.

Secțiunea 2. Formarea prin divizare

23. Divizarea este o modalitate de formare a unor bunuri imobile independente prin împărțirea bunului imobil proprietate comună și încetarea proprietății comune. Procedura de formare prin divizare se aplică și în cazul în care doar pentru unul din coproprietari încetează coproprietatea, iar pentru ceilalți are loc recalcularea cotelor-părți.

24. La formarea prin divizare se respectă condițiile specificate la pct. 17 a prezentei Instrucțiuni.

25. Documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile formate prin procedura de divizare sunt contractul de încetare a proprietății comune prin împărțire sau hotărârea judecătorească și planurile geometrice ale bunurilor imobile formate.

26. În rezultatul formării bunurilor imobile prin divizare, pentru bunurile imobile formate se atribuie numere cadastrale noi.

27. Construcțiile existente, amplasate pe terenul inițial, care în rezultatul lucrărilor de formare au trecut în componența terenurilor formate, primesc numere cadastrale noi.

28. După înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile pentru bunurile imobile nou formate se întocmesc dosare cadastrale noi, iar pe coperte se înscrie numerele cadastrale a bunurilor formate și numărul cadastral al bunului imobil inițial.

29. Dacă obiect al formării bunului imobil prin divizare constituie o încăpere izolată, a cărei cotă-parte din proprietatea comună este calculată, cotele – părți a încăperilor nou formate din proprietate comună vor fi calculate proporțional cotelor deținute în rezultatul divizării bunului imobil inițial.

30. Divizarea bunului imobil se va executa cu respectarea cotelor-părți deținute de coproprietari. La solicitarea coproprietarilor această proporție poate fi modificată printr-un act autenticat notarial.

Secțiunea 3. Formarea prin comasare

31. Comasarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin unirea a două sau mai multor bunuri imobile înregistrate, având hotare comune, inclusiv hotarul ce trece pe perete comun, aparținând unuia și aceluiași proprietar sau aflându-se în proprietate comună a aceluiași persoane.

32. La formarea prin comasare se respectă următoarele cerințe:

1) în cazul în care terenurile comasate sunt amplasate în diferite sectoare cadastrale, bunul imobil format se include în una din zonele cadastrale;

2) nu se comasează bunurile imobile amplasate în hotarele diferitor unități administrativ-teritoriale;

3) la comasarea terenului dominat și a terenului aservit servitutea de trecere se stinge.

33. Documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil nou-format prin procedura de comasare sunt documentele în temeiul cărora a fost dobândit bunul imobil inițial, la care se adaugă decizia de formare și planul geometric al bunului imobil nou-format.

34. În cazul în care bunurile comasate aparțin diferitor proprietari, documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunului imobil nou-format sunt documentele în temeiul cărora au fost dobândite bunurile imobile inițiale, la care se adaugă acordul, autentificat notarial, prin care părțile au stabilit regimul proprietății și planul geometric al bunului nou format.

35. În cazul comasării bunurilor imobile proprietate comună în diviziune, cota de proprietate deținută de fiecare proprietar în bunul imobil format se recalculează de către executantul lucrărilor cadastrale, în cooperare și cu consimțământul coproprietarilor, ținându-se cont de cotele lor deținute în bunurile imobile inițiale. Cotele recalculate se vor consemna în decizia cu privire la formarea bunului imobil.

36. În rezultatul formării bunurilor imobile prin comasare, pentru bunul imobil nou format se atribuie număr cadastral nou.

37. După înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului imobil format prin comasare, se întocmește dosarul cadastral, iar pe copertă se înscrie numărul cadastral al bunului imobil format și numerele cadastrale ale bunurilor imobile inițiale.

38. Construcțiile existente, amplasate pe bunurile imobile inițiale, vor trece în componența bunului imobil nou-format și primesc numere cadastrale noi.

39. Dacă obiect al formării bunului imobil prin comasare constituie încăperile izolate, ale căror cotă-parte din proprietatea comună este calculată, cota-parte a încăperii izolate nou-formate va fi recalculeată prin suma cotelor-părți din proprietatea comună ale încăperilor inițiale.

40. Nu se permite executarea lucrărilor de formare prin comasare a bunurilor imobile cu categorii de destinație diferite.

41. Procedura simplificată de formare a terenurilor agricole concomitent cu înregistrarea dreptului de proprietate este reglementată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 138 din 18.07. 2005.

Secțiunea 4. Formarea prin combinare

42. Combinarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin separarea unei părți din bunul imobil înregistrat, fără a se forma ca bun imobil independent și alipirea ei la alt bun imobil adiacent.

43. Condiția principală la formarea prin combinare constă în utilizarea constantă a bunurilor imobile formate conform destinației acestora.

44. Documentele ce confirmă dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile inițiale modificate prin procedura de combinare sunt documentele în temeiul cărora au fost dobândite acestea, la care se adaugă decizia de formare și planul geometric al bunurilor imobile inițial modificate, în cazul în care bunurile imobile adiacente aparțin unuia și același proprietar sau contractul autentificat notarial, în cazul în care bunurile imobile aparțin diferitor proprietari.

45. La formarea bunurilor imobile prin combinare, numerele cadastrale se păstrează.

46. În cazul formării bunurilor imobile la nivel de încăperi izolate prin combinare, cotele – părți din proprietate comună a încăperilor izolate supuse combinării vor fi stabilite din suma cotelor aparținute anterior acestora în funcție de suprafața lor modificată în urma combinării.

47. În cazul în care o construcție, amplasată pe unul din bunurile imobile supuse formării, în rezultatul formării trece în componența celui alt bun imobil, implicat în procedura de formare, aceasta va primi număr cadastral nou.

Capitolul III. Procedura de formare a bunului imobil

48. Formarea bunurilor imobile are loc în următoarea consecutivitate a acțiunilor:

- 1) depunerea cererii de formare a bunului imobil;
- 2) efectuarea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil;
- 3) elaborarea proiectului de formare a bunului imobil;
- 4) întocmirea planului geometric a bunului imobil;
- 5) întocmirea raportului lucrării cadastrale;
- 6) recepția lucrării cadastrale;
- 7) eliberarea documentației solicitantului.

Secțiunea 1. Depunerea cererii de formare a bunului imobil

49. Cererea de formare a bunului imobil (anexa 1) se prezintă executantului lucrării cadastrale de către:

- 1) proprietarului bunului imobil, în cazul proprietății private;
- 2) autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv, în cazul proprietății publice;
- 3) administratorul insolvabilității, în cazul declanșării procesului de insolvabilitate;
- 4) executorul judecătoresc, în cazul urmăririi silite a bunurilor debitorilor;
- 5) reprezentantul organului fiscal în cazul urmăririi silite a obligațiunilor fiscale;
- 6) titularii de drepturi reale, inclusiv și de alte drepturi patrimoniale cu acordul proprietarului. Acordul proprietarului va conține următorul text:

"Prin prezenta _____ dăm acordul privind formarea bunului imobil cu numărul cadastral _____, ce aparține cu drept de proprietate, grevat prin contractul de _____ nr. _____ din _____, ". (Numele, prenumele, semnătura).

50. În cazul formării bunului imobil proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale, persoana interesată depune inițial cererea de formare la autoritatea împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv pentru a obține permisiunea de formare. Permisia autorității administrației publice se perfectează pe blanchetă și va conține următorul text:

" Prin prezenta (Ministerul, Primăria) _____ permite formarea bunului imobil cu numărul cadastral _____, amplasat (adresa) _____, destinația _____, modul de folosință _____, suprafața _____ proprietate publică a (statului, unității administrativ-teritoriale) în scopul _____. (Funcția, numele persoanei, semnătura și ștampila).

51. Cererea de formare a bunului imobil cu permisiunea autorității împuternicite în administrarea bunului imobil proprietate publică se prezintă executantului lucrării cadastrale pentru inițierea procedurii de formare.

52. La cererea de formare se anexează:

- 1) copia actelor ce confirmă drepturile patrimoniale ale solicitantului asupra bunului imobil inițial;
- 2) acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat imobilul. În cazul în care lipsesc acordul în scris, acestea vor fi prezentate ulterior, după întocmirea avizului.

Dacă cererea de formare a bunului imobil este adresată oficiului cadastral teritorial, atunci la cerere nu se va anexa copia actelor ce confirmă drepturile patrimoniale.

53. La formarea terenului proprietate publică, aferent construcției proprietate privată, la cerere se anexează schema de amplasare a terenului, elaborată de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului sau de serviciile specializate ale autorității publice locale.

54. La formarea terenului destinat construcțiilor, clădirii, încăperii izolate, proprietarul bunului imobil, după caz va solicita conferirea și înregistrarea adresei bunului imobil nou format.

55. Cererea se completează în două exemplare și se semnează de către solicitant sau reprezentantul legal al acestuia. Un exemplar al cererii rămîne la executant, exemplarul doi se prezintă solicitatului.

56. La primirea cererii executantul lucrării este obligat să se încredințeze că la cerere sunt anexate toate documentele prevăzute de pct. 52-53 a prezentei Instrucțiuni și să indice pe ambele exemplare ale cererii data primirii acesteia.

57. Executantul lucrării este în drept să refuze primirea cererii dacă, solicitantul nu a îndeplinit una din cerințele procedurii de prezentare a cererii. În acest caz, pe cerere se va înscrie cauza refuzului primirii cereri.

Secțiunea a 2-a

Efectuarea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil

58. Întocmirea studiului privind posibilitatea formării bunului imobil are loc în următoarea consecutivitate a acțiunilor:

- 1) examinarea cererii și a documentelor anexate la cerere;
- 2) obținerea informației din cadastru (informației din registrul bunurilor imobile, planul cadastral, dosarul tehnic al bunului imobil, catalogul de coordonate ale punctelor de hotar, copia actului de stabilire a hotarelor, după caz, planurile de nivele cu explicația la acestea și fișele informative, planurile încăperilor izolate în limita conturilor acestora, etc.). Datele pot fi obținute, la solicitare, în format digital pe suport magnetic sau prin poșta electronică;
- 3) examinarea regimului tehnico-economic al bunului inițial;
- 4) examinarea regimului juridic al bunului imobil inițial;
- 5) examinarea planurilor topografice existente la autoritățile publice locale, pentru consultarea existenței rețelelor ingineresti pe terenul supus formării;
- 6) examinarea rezultatelor identificării bunului imobil inițial;
- 7) elaborarea avizului privind posibilitatea formării bunului imobil.

59. Executantul lucrării, examinează cererea, documentele anexate la cerere, consultă informația obținută de la cadastru, pentru determinarea regimului tehnico-economic și juridic al bunului imobil.

60. Examinând regimul tehnico-economic al bunului inițial (numărul cadastral, destinația bunului imobil, amplasarea, suprafața, nivelul de calitate a planului cadastral (data și metoda întocmirii planului cadastral, precizia, existența actului de stabilire a hotarului), schema de amplasare a terenului, amplasarea construcțiilor și instalațiilor pe terenul supus formării), executantul lucrării stabilește dacă:

- 1) este posibilă formarea unui asemenea bun imobil cu respectarea condițiilor principale;
- 2) este posibilă formarea bunului imobil din punct de vedere tehnic cu caracteristicile solicitate în cerere ori se va propune o variantă posibilă;
- 3) există posibilitatea asigurării bunului imobil cu acces la drumul public prin stabilirea dreptului de trecere, cu conducte de canalizare, de apă, etc.
- 4) este păstrată destinația inițială a bunului imobil, sau după caz, se va propune schimbarea destinației în cadrul procedurii de formare sau până la inițierea procedurii de formare;
- 5) există alte probleme la formarea bunului imobil (ex. nivelul de calitate a planului cadastral este joasă) și sunt necesare de executat concomitent și alte lucrări cadastrale, sau inițierea lucrării de formare va fi posibilă după întreprinderea anumitor activități.

61. Examinând regimul juridic al bunului imobil inițial (data înregistrării dreptului de proprietate asupra bunului inițial, denumirea documentului în temeiul căruia a fost înregistrat dreptul, numele proprietarului/coproprietarilor, grevările dreptului de proprietate înregistrate în registrul bunurilor imobile) executantul lucrării stabilește dacă pot fi lezate, la formarea bunului imobil, alte persoane în drepturi (ex. ipoteca, locațiunea, arenda);

62. Executantul lucrărilor cadastrale identifică în teren bunul imobil, prin confruntarea elementelor individuale ale bunului imobil (amplasarea, coordonatele punctelor de cotitură, suprafața bunului imobil, categoria de destinație, modul de folosință) care se conțin în documentația cadastrală, cu datele constatate pe teren.

63. Identificarea bunului imobil inițial se execută în conformitate cu cerințele Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice.

64. Rezultatele identificării bunului imobil se descriu la compartimentul respectiv al avizului privind posibilitatea formării bunurilor imobile și va conține informații referitoare la gradul de corespundere a datelor despre caracteristicile bunului imobil cu datele din cadastru și propuneri de soluționare, în cazul necorespunderii acestora.

65. Dacă datele din cadastru nu corespund cu datele din teren din cauza că:

- 1) clădirea sau încăperea izolată a suferit schimbări autorizate;
- 2) hotarele terenului supus formării se suprapun cu hotarul unității administrativ-teritoriale;

precum și în cazurile în care planul cadastral este întocmit în lipsa actului de stabilire a hotarelor, procedura de formare nu se suspendă și concomitent se inițiază lucrările cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale conform procedurilor stabilite de Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice.

66. În cazul în care datele din cadastru nu corespund cu datele constate pe teren din cauză că:

- 1) planul cadastral întocmit în baza proiectului de organizare a teritoriului conține erori;
- 2) planul cadastral al terenului este întocmit în sistemul convențional de coordonate iar autoritatea publică locală nu poate determina amplasarea corectă a acestuia;
- 3) clădirea sau încăperea izolată supusă formării a suferit schimbări neautorizate;
- 4) destinația bunului imobil din cadastru nu corespunde cu cea din teren,

procedura de formare a bunurilor imobile se suspendă până la soluționarea problemei (corectarea erorilor, determinarea amplasării corecte, autorizarea modificărilor, schimbarea destinației, etc.).

67. Dacă la formarea bunului imobil se lezează drepturile altor persoane (ex. este înregistrată ipoteca, este notat sechestru), se solicită acordul titularului altor drepturi reale sau acordul autorității care a aplicat măsura de asigurare.

68. În baza studiului executantul lucrării elaborează avizul privind posibilitatea formării bunului imobil, conform **anexei 2**, care se prezintă solicitantului.

69. Dacă avizul este pozitiv, executantul lucrării cadastrale informează solicitantul privind tehnologia executării lucrării de formare, condițiile tehnice obligatorii, volumul lucrărilor cadastrale.

70. Dacă în dosarul tehnic a bunului imobil inițial lipsește actul de stabilire a hotarelor (hotarele bunului imobil n-au fost stabilite de autoritatea publică competentă) executantul lucrării, include în programul de lucru etapa de stabilire a hotarelor și o execută conform cerințelor stabilite în Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice.

71. În cazul în care obiect al formării bunului imobil este teren agricol, planul cadastral al căruia a fost întocmit în baza proiectului de organizare a teritoriului, executantul lucrării include în programul de lucru etapa de sistematizare definitivă a proiectului de organizare a teritoriului și o execută conform cerințelor Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice.

72. În cazul în care în bunurile imobile inițiale (construcție, încăpere izolată) au fost executate lucrări de construcție/reconstrucție/reparație/restaurare, executantul lucrării include în program etapa de întocmire a materialelor la nivel de clădiri sau încăperi izolate, necesare autorizării modificărilor constatate.

73. Dacă avizul este negativ, executantul lucrării cadastrale indica motivul refuzului. Avizul privind studiul se anexează la cererea de formare, care se va respinge.

Secțiunea a 3-a

Elaborarea proiectului de formare

74. În cazul avizului pozitiv privind posibilitatea formării bunului imobil, se elaborează proiectul de formare.

75. Indiferent de calea aplicată la formarea bunului imobil, proiectul de formare se efectuează cu respectarea normelor și regulilor corespunzător destinației bunului imobil.

76. La formarea unui teren destinat construcției, se vor respecta normele stabilite în legislația cu privire la urbanism: distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, normele sanitare și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite de normativele tehnice, inclusiv ca terenul nou format trebuie să fie asigurat cu drum de acces sau să fie instituită servitute de acces la teren. Întru respectarea normelor indicate mai sus, executorul lucrării de formare va consulta, după caz, un specialist licențiat în domeniul urbanismului.

77. La formarea bunurilor imobile cu destinație agricolă se va ține cont de normele agrotehnice, și anume:

a) terenurile noi formate se vor amplasa, de regulă, cu partea alungită transversal versantului;

b) raportul între lățimea și lungimea terenului trebuie să fie, de regulă, în limita 1:2 – 1.7;

c) fiecare teren să aibă acces la drumul de deservire.

78. În cazul formării terenurilor agricole, pe care sunt înființate plantații multianuale, executorul lucrărilor urmează să țină cont de schema de plantare, rețeaua de drumuri între parcele și tarlale, irigarea existentă și alte condiții specifice.

79. Pentru elaborarea proiectelor de formare a clădirilor, încăperilor izolate pentru care în conformitate cu legislația, nu se cere autorizație de construire se va ține cont de următoarele:

1) Încăperea izolată să fie asigurată cu intrare separată;

2) conturul încăperii izolate nou formate se va exprima prin axa pereților portanți sau despărțitori, iar în plan orizontal prin tavan și pardoseală;

3) în cazul în care clădirea se va forma prin divizarea unei părți a clădirii (tronson) linia de demarcare, de regulă, va servi structura (construcțiile portante) clădirii.

80. Pentru elaborarea proiectelor de formare a încăperilor izolate din cămine, în suprafața totală a căreia a fost inclusă și suprafața comună, executantul lucrărilor de formare va:

1) întocmi proiectul de formare fără identificarea suprafețelor aflate în folosința comună;

1) reprezenta, în proiectul de formare, ca piese desenate suprafețele locative a fiecărei încăperi;

2) calcula suprafețele comune ce îi revin fiecărei încăperi izolate nou formate, raportând suprafața locativă a fiecărei încăperi izolate la suprafața locativă a încăperii izolate inițiale. Suprafața totală din documentul de drept va constitui suma suprafețelor bunurilor imobile nou formate și suprafața din proprietatea comună. (Ex. suprafața totală privatizată din documentul de drept constituie 45. 0 m², inclusiv: suprafața locativă a încăperii nr.1 – 22 m², a încăperii nr. 2 – 18 m², suprafața comună - 5 m². Suprafața comună ce îi revine fiecărei încăperi izolate nou formate se calculează astfel: $(22 \times 5) : 40 = 2.8 \text{ m}^2$ – pentru încăperea izolată nr. 1 și $(18 \times 5) : 40 = 2.2 \text{ m}^2$ – pentru încăperea izolată nr. 2.)

3) indica separat, în proiectul de formare, suprafața totală, suprafața locativă și suprafața comună a fiecărei încăperi izolate nou formată.

(Ex: 1. Suprafața totală a încăperii izolate inițiale – 45 m², inclusiv: suprafața locativă - 40 m², suprafața comună - 5 m²;

2. Suprafața totală a încăperii izolate nou formate nr. 1 – 24.8 m², inclusiv: suprafața locativă - 22 m², suprafața comună – 2.8 m²,

3. Suprafața totală a încăperii izolate nr.2 – 20.2 m², inclusiv: suprafața locativă - 18 m², suprafața comună – 2.2 m².)

81. În cazul în care la formarea bunului imobil se constituie servitutea, aceasta (servitutea) se specifică în decizia de formare a bunului imobil, emisă de persoana care inițiază formarea

bunului imobil. Forma și dimensiunile servituții se stabilește în corespundere cu normele legislației cu privire la urbanism și nu trebuie să vină în contradicție cu planul de dezvoltare a teritoriului.

82. În cazul bunului imobil grevat cu servitute, după separare va fi grevat cu servitute doar bunul imobil care rămâne aservit, dacă se poate stabili bunul aservit. În caz contrar, rămân grevate cu servitute toate bunurile.

83. La etapa de elaborare a proiectului de formare, executantul lucrării solicită de la oficiul cadastral teritorial rezervarea numerelor cadastrale pentru bunurile imobile formate. Solicitarea se efectuează prin poșta electronică sau la telefonul oficiului cadastral teritorial în raza căruia se află bunul imobil format.

84. Proiectul de formare a bunului imobil (**anexa 3**) semnat de proprietar, (iar pentru terenurile proprietate publică – de către administrator, gestionar după caz) și executantul lucrării, se depune în scris spre coordonare (de către executantul lucrării sau beneficiar) la serviciile competente ale autorității administrației publice locale.

Proiectul de formare a bunului imobil se coordonează:

1) pentru terenurile cu destinație agricolă – de către inginerul pentru reglementarea regimului funciar;

2) pentru terenurile destinate construcțiilor și pentru terenuri cu altă destinație - de către arhitectul-șef al localității, iar în cazul în care în structura autorității publice în raza de activitate al căreia se află bunul imobil nu este prevăzută funcția de arhitect, proiectul de formare se coordonează de către arhitectul unității administrativ-teritoriale de nivelul II.

85. Serviciile competente ale autorității publice locale comunică în termenii stabiliți de legislație, despre acceptarea sau refuzul de a coordona proiectul de formare a bunului imobil.

86. Dacă concomitent cu procedura de formare, are loc modificarea destinației bunului imobil, modificarea destinației se efectuează până la înregistrarea bunurilor formate, de către autoritățile competente.

87. Proiectul de formare a terenurilor coordonat cu autoritățile administrației publice locale, se transpune în teren de către executantul lucrării, în prezența titularului de drepturi. Punctele de cotitură dintre bunurile imobile nou formate se marchează cu țăruse sau cu borne și se întocmește actul de transpunere a proiectului la formarea bunului imobil.

88. Actul de transpunere a terenurilor formate (**anexa 4**) se perfectează în două exemplare și se semnează de către titularul de drepturi și executant. Un exemplar se transmite titularului de drepturi, al doilea - se îndosariază în raportul lucrării.

Secțiunea a 4-a

Întocmirea planului geometric ale bunurilor imobile

89. După efectuarea transpunerii proiectului de formare, se întocmește planul geometric al bunului imobil.

90. Planul geometric (a bunului inițial modificat / bunului nou format) se întocmește conform **anexei 5** și conține informații specificate în Instrucțiunea cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice. Pe planul geometric se indică numărul cadastral al bunului imobil.

91. Pentru bunurile imobile nou-formate (teren destinat construcțiilor, clădiri, încăperi izolate), în cazul solicitării proprietarului, executantul lucrării depune la oficiul cadastral teritorial, în raza căruia se află bunul imobil format, cererea de conferire și înregistrare a adresei bunului imobil.

92. Planurile geometrice ale bunului imobil inițial modificat / nou format, se prezintă persoanei care a depus cererea de formare, pentru emiterea deciziei de formare sau întocmirea contractului respectiv autentificat notarial.

93. Pentru bunurile imobile, care conform legislației se formează în baza deciziei, se întocmește:

1) în cazul formării bunului imobil proprietate privată - decizia de formare emisă de proprietar, conform modelului din **anexa 6**;

2) în cazul formării bunului imobil proprietate publică a unității administrativ-teritoriale - decizia de formare emisă de consiliul local respectiv conform modelului din **anexa 6a**;

3) în cazul formării bunului imobil proprietate publică a statului - ordinul de formare emis de autoritatea publică centrală împuternicită cu administrarea bunului imobil respectiv.

94. Planul geometric al bunului imobil format este parte componentă a deciziei de formare a bunului imobil.

95. Pentru bunurile imobile care conform legislației se formează în baza contractelor autentificate notarial (contract de încetare a proprietății comune, contract de vânzare-cumpărare prin combinare, etc.), acestea se întocmesc de către notar după recepția lucrării de formare a bunului imobil.

Secțiunea a 5-a

Întocmirea raportului lucrării cadastrale

96. După emiterea deciziei de formare se întocmește raportul tehnic al lucrării.

97. Raportul lucrării se întocmește pe suport de hârtie sau format electronic, în formate standardizate care să permită tipizarea, conform modelelor de anexe a prezentei Instrucțiuni și a Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice, în formate care permit accesul și transferul de date.

98. Raportul lucrării pe suport de hârtie se întocmește în două exemplare: unul se păstrează la executant, iar al doilea - în arhiva oficiului cadastral teritorial.

99. Raportul lucrării se întocmește în format electronic în cazul aplicării de către executant a semnăturii digitale și implementării în oficiul cadastral teritorial a arhivei electronice, iar pentru lucrările executate de Î.S. "Cadastru" - aplicarea semnăturii de sistem. În cazul dat setul de documente care conțin semnătura olografă (actul de transpunere, planul geometric, decizia de formare, ordinul de formare, etc.) se păstrează la executant.

100. Conținutul raportului lucrării de formare a bunului imobil în dependență de calea de formare este expus în **anexa 8**.

101. În cazul în care concomitent cu formarea bunurilor imobile au fost executate lucrări cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate, lucrări de corectare a erorilor, înlăturare a neconformităților, actualizare a planului cadastral sau alte lucrări, raportul lucrării conține și materialele prevăzute de Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale. În acest caz materialele sunt dispersate în două compartimente (ex. compartimentul I - materialele lucrării de actualizare a planului geometric, compartimentul II - materialele lucrării de formare).

102. Dacă raportul lucrării este prezentat pe suport de hârtie, la acesta se anexează atâtea exemplare a actelor de transpunere a proiectului și planuri geometrice câte bunuri imobile noi sunt formate.

103. Materialele din raportul lucrării se semnează de către persoanele indicate în **anexa 9**.

104. Pentru fiecare bun imobil format, executantul lucrării creează obiectele informaționale, completează obligatoriu datele atributive (textuale și grafice) în volumul stabilit și întocmește pachetul digital care are structura și formatul stabilit de Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale.

105. În procesul lucrărilor cadastrale de formare a bunurilor imobile și la finalizarea lor întreprinderea, care a executat lucrările, efectuează verificarea internă a lucrărilor. În cadrul verificării interne se examinează dacă lucrarea cadastrală este executată conform cerințelor prezentei Instrucțiuni.

106. După finalizarea etapei de verificare internă, executantul lucrării depune spre recepție la Î.S. „Cadastru” raportul lucrării pe suport de hârtie sau electronic, pachetul digital, precum și documentele care urmează a fi eliberate solicitantului (în cazul întocmirii raportului pe suport de hârtie).

Secțiunea a 6-a

Recepția lucrării cadastrale

107. Recepția lucrărilor cadastrale este efectuată de către persoanele responsabile pentru recepție din cadrul Întreprinderii de Stat „Cadastru” conform procedurii stabilite de Instrucțiunea

cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor geometrice, precum și cerințelor specificate în capitolul II a prezentei Instrucțiuni.

108. Termenul de recepție a documentației cadastrale este de cel mult 5 zile lucrătoare din ziua primirii cererii.

109. La recepția lucrării de formare se vor respecta următoarele cerințe:

a) la recepția lucrării de formare prin separare:

- 1) obiectul informațional al bunului imobil inițial până la formare și datele atributive în baza de date se radiază, primesc statut "stins" și se transferă în arhivă pentru menținerea istoriei;
- 2) bunurile noi formate primesc numere cadastrale, iar obiectele informaționale a acestora și datele atributive se includ în baza de date;
- 3) cererea de prestare a serviciului, raportul lucrării pe suport de hârtie se va atașa la dosarul tehnic al bunului imobil inițial, iar pe copertă se va înscrie numărul cadastral al bunului imobil format cu mențiunea – "format prin separare";
- 4) în cazul în care raportul lucrării este întocmit în format electronic, persoana responsabilă de recepție întreprinde următoarele acțiuni în SIA ELO:
 - i) amplasează cererea de prestare a serviciului, raportului lucrării și avizul de recepție în dosarul tehnic al bunului imobil inițial, în cazul în care lucrarea este executată de alte întreprinderi decât Î.S. "Cadastru";
 - ii) deschide mapa cu numărul (numerele) cadastral (e) al bunului imobil format;
 - iii) se creează "referința" între mapa cu numărul cadastral format și cererea de prestare a serviciului din mapa cu numărul cadastral inițial.

b) la recepția lucrării de formare prin divizare:

- 1) obiectul informațional al bunului imobil inițial, numărul cadastral a acestuia și datele atributive în baza de date vor fi radiate, vor primi statut "stins" și vor fi amplasate în arhivă pentru menținerea istoriei;
- 2) bunurile noi formate primesc numere cadastrale noi, obiectele informaționale a acestora cu datele atributive se includ în baza de date;
- 3) raportul lucrării pe suport de hârtie se va atașa la dosarul tehnic existent al bunului imobil inițial, iar pe copertă se va înscrie numărul cadastral a bunurilor imobile nou formate cu mențiunea – "formate prin divizare";
- 4) în cazul în care raportul lucrării este întocmit în format electronic, persoana responsabilă de recepție întreprinde următoarele acțiuni în SIA ELO:
 - i) amplasează cererea de prestare a serviciului, raportului lucrării și avizul de recepție în dosarul tehnic al bunului imobil inițial, în cazul în care lucrarea este executată de alte întreprinderi decât Î.S. "Cadastru";
 - ii) deschide mape cu numerele cadastrale ale bunurilor imobile formate;
 - iii) se creează legătura numărului cadastral inițial cu numerele cadastrale formate.

c) la recepția lucrării cadastrale prin comasare:

- 1) obiectele informaționale ale bunurilor imobile inițiale implicate în procedura de formare, numerele cadastrale a acestora și datele atributive în baza de date vor fi radiate, vor primi statut "stins" și vor fi amplasate în arhivă pentru menținerea istoriei;
- 2) dosarele cadastrale a bunurilor imobile inițiale vor fi stinse, iar pe coperta acestora se va înscrie numărul cadastral al bunului imobil nou format cu mențiunea – "format prin comasare";
- 3) pe coperta raportul lucrării se va înscrie numărul cadastral nou și se va face mențiunea – "format prin comasarea bunurilor imobile cu numerele cadastrale"
- 4) datele atributive în baza de date, a construcțiilor, se radiază, primesc statut "stins" și se amplasează în arhivă pentru menținerea istoriei. Modificările vor fi introduse în dosarul tehnic comasat;

5) în cazul în care raportul lucrării este întocmit în format electronic, persoana responsabilă de recepție întreprinde următoarele acțiuni în SIA ELO:

- i. deschide mapa cu numărul cadastral al bunului imobil format;
- ii. amplasează cererea de prestare a serviciului, raportului lucrării și avizul de recepție în dosarul tehnic al bunului imobil format, în cazul în care lucrarea este executată de alte întreprinderi decât Î.S. "Cadastru";
- iii. se creează legătura numerelor cadastrale a bunurilor imobile inițiale (stins) cu numărul cadastral format.

d) la recepția lucrării de formare prin combinare:

1) obiectele informaționale ale bunurilor imobile inițiale și datele atributive ale acestora se radiază din baza de date grafică, primesc statut "stins" și se transferă în arhivă pentru menținerea istoriei;

2) numerele cadastrale ale bunurilor imobile inițiale se păstrează, iar planurile cadastrale ale acestora se modifică, conform configurației noi;

3) obiectele informaționale, din componența bunului se radiază, primesc statut "stins" și se amplasează în arhivă pentru menținerea istoriei. Modificările vor fi introduse în ambele dosare tehnice ale bunurilor imobile inițiale;

4) în cazul în care raportul lucrării este întocmit în format electronic, persoana responsabilă de recepție întreprinde următoarele acțiuni în SIA ELO:

i) amplasează cererea de prestare a serviciului, raportului lucrării și avizul de recepție în unul din dosarul tehnic al bunului imobil implicat în procedura de formare, în cazul în care lucrarea este executată de alte întreprinderi decât Î.S. "Cadastru";

ii) creează "referința" între mapa cu numărul cadastral format (în care nu este amplasat raportul lucrării) și cererea de prestare a serviciului din mapa cu numărul cadastral în care s-a amplasat raportul lucrării.

110. După recepția lucrării cadastrale și actualizarea datelor din baza de date grafică a cadastrului:

1) în cazul formării bunurilor imobile pe calea separării, comasării sau combinării (în cazul în care bunurile imobile adiacente aparțin unuia și același proprietar), persoana responsabilă de recepție:

a) conferă obiectelor informaționale recepționate statutul "recepționat";

b) aplică parafa „Recepționat” pe raportul lucrării (cu indicarea datei și numelui persoanei responsabile de recepție);

c) aplică parafa „Recepționat” pe planul geometric al bunului imobil nou format, în cazul în care raportul lucrării este prezentat pe suport de hârtie, sau

d) întocmește avizul de recepție a lucrării cu indicarea datei și numelui persoanei responsabile de recepția lucrării și transmite avizul executantului lucrării;

e) transmite raportul lucrării cu anexarea deciziei de formare și a planului geometric a bunurilor imobile formate registratorului, pentru înregistrarea bunurilor imobile formate și a drepturilor asupra acestora în registrul bunurilor imobile, în cazul în care concomitent cu recepția lucrării de formare s-a solicitat și înregistrarea bunurilor imobile nou formate”, sau

f) arhivează raportul lucrării și eliberează documentele executantului lucrării. Executantul lucrării prezintă decizia de formare și planurile geometrice a bunurilor imobile nou formate beneficiarului (titularului de drepturi), iar beneficiarul lucrării depune cererea de înregistrare a bunurilor imobile nou formate cu anexarea deciziei de formare și a planurilor geometrice nou formate.

2) în cazul formării bunurilor imobile pe calea divizării sau combinării (dacă bunurile imobile aparțin diferitor proprietari), persoana responsabilă de recepție:

a) conferă obiectelor informaționale recepționate statutul "verificat";

b) prevederile alin. 1) lit. b), c), d) se aplică în modul corespunzător și în cazul bunurilor imobile nou formate pe calea divizării sau combinării (dacă bunurile imobile aparțin diferitor proprietari);

c) arhivează raportul lucrării și eliberează documentele executantului lucrării. Executantul lucrării prezintă planurile geometrice a bunurilor imobile nou formate beneficiarului (titularului de drepturi), pentru perfectarea contractului autentificat notarial.

După perfectarea contractului autentificat notarial, titularul de drepturi depune cererea de înregistrare a bunurilor imobile nou formate cu anexarea contractului autentificat notarial și a planurilor geometrice a bunurilor imobile nou formate.

111. În cazul în care lucrarea se respinge se întocmește nota de constatare a divergențelor în care se nominalizează toate divergențele constatate și completările necesare (cu referite la acte legislative și normative), care se restituie solicitantului împreună cu toate materialele prezentate spre recepție. Executantul lucrărilor este obligat să corecteze și să prezinte raportul lucrării și pachetul digital corectat în termen de 10 zile lucrătoare din data expedierii notei de divergențe, cu indicarea în nota de constatare a divergențelor a corectărilor efectuate.

112. Predarea materialelor corectate în termenul stabilit se efectuează fără achitarea repetată a serviciului.

113. Dacă executantul nu a prezentat în termenul stabilit raportul corectat, predarea repetată a materialelor spre recepție se efectuează în baza unei cereri noi, cu achitarea serviciului respectiv.

114. Verificarea repetată se execută în termen de până la 3 zile lucrătoare. Dacă la verificarea repetată au fost depistate erori noi, la componentele controlate anterior, materialele se restituie definitiv executantului (cu nota de constatare a divergențelor), iar predarea ulterioară a materialelor corectare spre recepție se efectuează în baza unei cereri noi, cu achitarea serviciului respectiv.

115. În cazul în care după recepția lucrării, persoana care a inițiat procedura de formare depune cererea de încetare a formării bunului imobil, însă dreptul nu este înregistrat, persoana responsabilă de recepție, restabilește în modul stabilit, obiectul informațional în baza de date grafică și pe dosarele din arhivă.

Secțiunea a 7-a

Eliberarea documentației beneficiarului

116. Toate documentele eliberate solicitantului (beneficiarului) trebuie să fie cusute, numerotate, semnate și ștampilate de executantul lucrărilor.

117. În rezultatul recepției lucrării de formare a bunurilor imobile pe calea separării, comasării sau combinării (în cazul în care bunurile imobile adiacente aparțin unuia și același proprietar) solicitantului i se eliberează un exemplar al raportului lucrării, precum și:

- a. decizia de formare a bunului imobil;
- b. planul geometric al bunului (lor) imobil (e) nou-format(e);
- c. avizul de recepție a lucrării cadastrale, în cazul în care raportul lucrării a fost întocmit în format digital, pentru a fi anexate la cererea de înregistrare a bunurilor imobile nou formate.

118. În rezultatul formării bunurilor imobile pe calea divizării sau combinării (dacă bunurile imobile aparțin diferitor proprietari) solicitantului i se eliberează un exemplar al raportului lucrării, precum și:

- a. planul geometric al bunului (lor) imobil (e) nou-format(e);
- b. avizul de recepție a lucrării cadastrale, în cazul în care raportul lucrării a fost întocmit în format digital,

pentru perfectarea, în modul stabilit, a contractului privind formarea bunurilor imobile, autentificat notarial.

119. În cazul în care concomitent cu formarea bunurilor imobile au fost executate și alte lucrări cadastrale, suplimentar la cele menționate se vor elibera și actele întocmite în cadrul lucrărilor executate concomitent (ex. actul de stabilire și planul geometric actualizat – în cazul lucrării de actualizare a planului cadastral).

Capitolul IV. Particularitățile de formare a bunurilor imobile

Secțiunea 1-a

Particularitățile de formare a bunurilor imobile la inițiativa instanței de judecată, executorului judecătoresc, organului fiscal

120. La hotărârea instanței de judecată, bunul imobil se formează în cazurile:
- 1) proprietarii bunurilor imobile proprietate comună nu pot ajunge la o înțelegere privind modul și condițiile divizării lui;
 - 2) instanța de judecată dispune sechestrarea sau comercializarea unei părți din bunul imobil, inclusiv pentru stingerea datoriilor la plățile obligatorii, separarea bunurilor din masa debitoare.
121. La inițiativa executorului judecătoresc, bunul imobil se poate forma în cazul urmăririi silite a bunurilor debitorului.
122. Formarea bunului imobil la hotărârea organului fiscal poate fi dispusă după apariția dreptului de comercializare a bunului imobil.
123. Instanța de judecată, executorul judecătoresc sau organul fiscal numește, în modul stabilit, întreprinderea ce dispune de ingineri cadastrali certificați, căreia îi cere elaborarea a câteva variante de divizare a bunului imobil.
124. Lucrările de formare sunt inițiate după depunerea cererii de formare de către persoana indicată în încheiere.
125. Dacă pentru executarea lucrărilor de formare sunt necesare alte lucrări cadastrale, acestea se vor executa în conformitate cu prevederile Instrucțiunii cu privire la modul de elaborare și actualizare a planurilor cadastrale și geometrice.
126. Variantele proiectului de formare a bunului imobil se prezintă, după caz, instanței de judecată, executorului judecătoresc sau organului fiscal spre examinare.
127. După emiterea, după caz, a hotărârii instanței de judecată, hotărârii organului fiscal sau încheierii executorului judecătoresc (cu referire la varianta proiectului de formare acceptată), proiectul de formare se transpune în teren, se întocmește act de transpunere a hotărârilor și se elaborează planurile geometrice a bunurilor imobile formate. În cazul dat actul de transpunere poate fi semnat doar de solicitantul care a depus cererea de formare.
128. Raportul lucrării și pachetul digital, verificat, se prezintă oficiului cadastral teritorial, în modul stabilit, spre recepție și înregistrarea dreptului asupra bunurilor imobile formate.

Secțiunea 2-a

Particularitățile formării clădirii, apartamentului, încăperii izolate ce necesită lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construcție a bunurilor imobile

129. În cazul formării clădirii, încăperilor izolate ce necesită lucrări pentru care, în conformitate cu legislația, se cere autorizație de construire, procedura de formare a bunului imobil se inițiază după executarea lucrărilor de construcție/ reconstrucție/ reparație/ restaurare conform documentației de proiect. În acest caz, lucrările de formare se execută concomitent cu executarea lucrării cadastrale curente la nivel de clădire sau încăperi izolate.
130. La cerere de executare a lucrării curente la nivel de clădire /încăpere izolată și formare se anexează:
- 1) documentația de proiect (compartimentul proiectului „Soluții arhitectural – tehnice” cu parafa „verificat”) aprobată în modul stabilit și autorizarea de construire asupra obiectului replanificat (supus formării);
 - 2) autorizarea de schimbare a destinației, în cazul schimbării destinației.
131. Lucrarea curentă la nivel de clădire/încăpere izolată se execută conform cerințelor Instrucțiunii privind modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri/încăperi izolate.
132. În cazul identificării neconcordanțelor din documentația de proiect cu situația din teren, lucrările de formare se sistează, până când beneficiarul va aduce lucrările executate în concordanță cu documentația de proiect.
133. În rezultatul lucrărilor curente la nivel de clădiri/încăperi izolate se întocmește:
- a. planul geometric a bunului imobil format;
 - b. certificatul privind rezultatul inspectării bunului imobil, conform **anexei 7** cu indicarea parametrilor tehnici a bunurilor imobile formate.

c. decizia de formare a bunurilor imobile.

134. Pentru bunurile imobile formate executantul lucrării solicită, în modul stabilit, atribuirea adresei.

135. Documentele menționate la **pct.133** a prezentei Instrucțiuni se prezintă beneficiarului pentru recepția clădirii/încăperii izolate.

136. După darea în exploatare a clădirii/încăperii izolate se întocmește raportul lucrării care conține două compartimente: primul compartiment – materialele lucrării cadastrale la nivel de clădiri sau încăperi izolate, al doilea compartiment – materialele care se referă la formarea bunului imobil.

137. Raportul lucrării și pachetul digital se prezintă oficiului cadastral spre recepția lucrării concomitente, efectuarea modificărilor în registrul bunurilor imobile și înregistrarea bunurilor imobile formate.

Secțiunea a 3-a

Particularitățile divizării clădirii în încăperi izolate, locurilor de parcare, care au fost înregistrate ca cote-părți din încăperea izolată, pentru care în conformitate cu legislația, nu se cere autorizație de construcție.

138. Pentru realizarea lucrării de formare în scopul divizării/separării clădirii în încăperi izolate, locurilor de parcare care au fost înregistrate ca cote-părți din încăperea izolată, în cazul în care, conform legislației, nu se cere autorizație de construire, executantul lucrării, parcurge următorii pași:

- 1) determină conturul încăperilor izolate/locurilor de parcare formate;
- 2) calculează suprafețele încăperilor izolate/locurilor de parcare formate;
- 3) întocmește planul geometric al încăperilor izolate/locurilor de parcare formate și a suprafețelor de uz comun;
- 4) determină cotele părți aferente încăperilor izolate/locurilor de parcare din părțile comune din construcție, conform cerințelor stabilite de Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale;
- 5) modifică anexa la planul clădirii;
- 6) elaborează lista încăperilor izolate și elementele de adresă a acestora;
- 7) solicită, în modul stabilit, înregistrarea adreselor încăperilor izolate în SIA RUAT;
- 8) întocmește raportul lucrării.

139. Divizarea clădirii în încăperi izolate nu modifică datele grafice și atributive din baza de date referitoare la clădire, însă se plasează volumul de date grafice și atributive noi referitoare la încăperile izolate.

140. Divizarea locurilor de parcare, care au fost înregistrate ca cote-părți din încăperea izolată se efectuează la cererea titularilor de drept, cu întocmirea ulterioară a contractului privind încetarea proprietarii comune autentificat notarial.

141. Lucrările de formare a locurilor de parcare, din interiorul blocului de locuit, poate fi realizată numai în condiția existenței documentației de proiect și după identificarea tuturor locurilor de parcare a blocului de locuit.

142. În cazul în care în documentația de proiect lipsesc indici și criterii clare de identificare a locurilor de parcare, executantul lucrărilor va solicita de la beneficiar schema de amplasare a locurilor de parcare avizată de autorii proiectului.

143. După emiterea deciziei de divizare a clădirii în încăperi izolate, se întocmește raportul lucrării și pachetul digital, care se prezintă oficiului cadastral teritorial, în modul stabilit, spre recepție și înregistrare bunurilor imobile formate.

**Cerere
cu privire la formarea bunului imobil**

Subsemnatul*

(Numele, prenumele, anul nașterii, codul personal sau datele din pașaport; Denumirea deplină, data numărul

înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

domiciliat în

Adresa domiciliului

proprietarul (gestionarul) bunului imobil (bunurilor imobile) cu numărul cadastral (numerele cadastrale)

(numărul cadastral al bunului imobil (bunurilor imobile), destinația, modul de folosință)

amplasat (amplasate) în

(adresa bunului imobil (bunurilor imobile))

solicite executarea lucrărilor cadastrale în vederea formării unui nou bun imobil, ca obiect de drept independent, prin

(separare, divizare, comasare, combinare)

în scopul

(se indică scopul formării bunului imobil)

Pentru bunul nou format se va conferi adresă nouă

(da / nu)

Întru confirmarea dreptului de proprietate (gestiune economică) a bunurilor menționate mai sus anexe:

Titularii drepturilor ce grevează dreptul de proprietate

(Numele, prenumele, anul nașterii, datele din pașaport;

Denumirea deplină, data numărul înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

Declar pe proprie răspundere că datele menționate în prezenta cerere și materialele anexate sânt veridice.

Data _____ 20 ____.

Semnătura _____.

* Se indică toți proprietarii bunului imobil

Studiu privind posibilitatea formării bunului imobil

În temeiul cererii de formare a bunurilor imobile a * _____
(Numele, prenumele, anul nașterii, codul personal sau datele

_____ ,
din pașaport; Denumirea deplină, data numărul înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

domiciliat în _____ ,
Adresa domiciliului

s-a efectuat studiul privind posibilitatea formării bunului imobil (bunurilor imobile) cu numărul
cadastral (numerele cadastrale _____

_____ ,
amplasat (amplasate) în _____ ,
Adresa bunului imobil (bunurilor imobile)

Având drept bază prevederile Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-
XV din 28 octombrie 2004 s-au examinat posibilitățile de formare a bunului (bunurilor) imobile
menționate prin verificarea:

a) regimului juridic al imobilului inițial:

_____ ,
(denumirea documentului în temeiul căruia a fost înregistrat dreptul de proprietate, data înregistrării dreptului de proprietate, numele

_____ ,
proprietarului/coproprietarilor, grevările dreptului de proprietate înregistrate în registrul bunurilor imobile, hotărârile instanței de judecată,
decizii, etc.)

b) regimului tehnico-economic al imobilului inițial:

_____ ,
(numărul cadastral, destinația bunului imobil inițial, amplasarea, suprafața, nivelul de calitate al planului cadastral, data și metoda întocmirii

_____ ,
planului cadastral, precizia, existența actului de stabilire a hotarelor, amplasarea construcțiilor și instalațiilor pe terenul supus formării, etc.)

d) scopul formării bunului imobil:

c) calea de formare a bunului imobil:

e) În rezultatul confruntării datelor din cadastru cu datele din teren s-a constatat:

i) că gradul de corespundere a datelor din cadastru cu datele din teren

_____ ,
(corespund / nu corespund, se descrie necorespunderea)

ii) propuneri de soluționare a chestiunii (în cazul necorespunderii datelor): _____

În rezultatul examinării documentației existente, verificării datelor prezentate de
beneficiar și identificării bunului imobil se emite următorul **AVIZ**:

1) A forma din bunul imobil inițial, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral _____, amplasat pe adresa _____, cu suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____, ce-mi aparține cu drept de proprietate cota _____ prin _____, (separare, comasare, combinare, divizare),

următoarele bunuri imobile:

a) bunul imobil cu numărul cadastral _____, amplasat pe adresa _____, cu suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____, cota _____.

b) bunul imobil cu numărul cadastral _____, amplasat pe adresa _____, suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____, cota _____.

c)

2) legislația _____ formarea unui asemenea bun imobil;
(permite /nu permite)

3) formarea bunului imobil din punct de vedere tehnic cu caracteristicile solicitate în cerere _____
(este posibilă, nu este posibilă, ori se propune o variantă posibilă)

4) destinația inițială a bunului imobil _____
(este păstrată, necesită a fi schimbată)

5) există un eventual impact al formării bunului imobil asupra modului de folosință a bunurilor imobile adiacente, inclusiv asupra accesului la căile de transport _____
(da/nu, se descrie impactul)

6) la formarea bunului imobil, sunt lezate alte persoane în drepturi _____
(se va menționa numele sau denumirea juridică a acestora)

7) există posibilitatea asigurării bunului imobil ce se va forma cu acces la drumul public, prin stabilirea dreptului de trecere, cu conducte de canalizare, de apă, etc. sau posibilitatea asigurării cu ieșire separată a încăperii izolate _____

8) există alte probleme ce privesc formarea bunului imobil _____

_____.

9) lucrările/coordonări/documente suplimentare care necesită a fi executate/prezentate până la formarea bunului imobil _____

_____.

Inginer cadastral: _____
Semnătura Numele, prenumele

Certificat de calificare nr. _____ din _____.

Data _____

* Se indică toți proprietarii bunului imobil

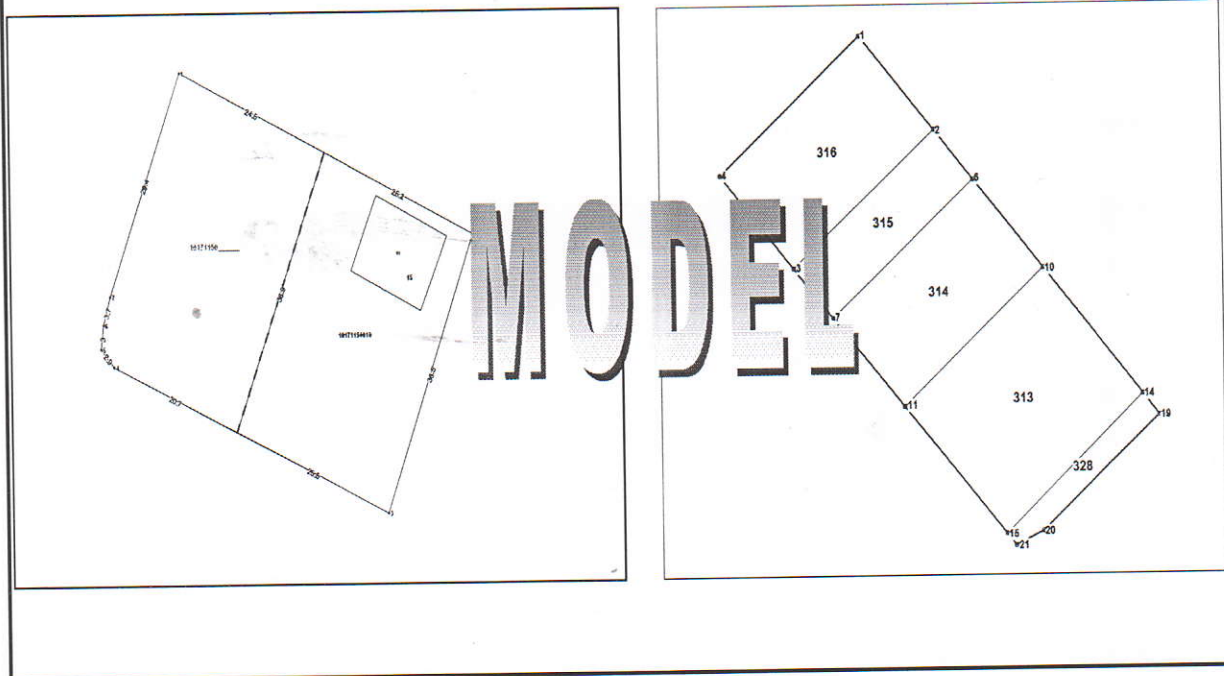
Notă: În cazul avizului pozitiv, executantul lucrărilor cadastrale va indica lucrările și autorizațiile necesare efectuării acestora, documente suplimentare, lucrări cadastrale suplimentare, înregistrarea clădirilor, precum și condițiile de care trebuie să se țină cont la elaborarea proiectului de formare

PROIECTUL DE FORMARE

prin _____
(se va indica metoda de formare)

Adresa bunului imobil: _____

Reprezentarea grafică a bunului (rilor) inițial (e) cu propunerile de proiect



01 – numărul cadastral al clădirii
15 - numărul de adresa

Semne convenționale:

hotarul de separare
distanțele de referință

Caracteristicile tehnice ale bunului (rilor) imobil (e) inițial

Nr.cadastral	Tipul bunului	Suprafața	Destinația	Modul de folosință

Caracteristicile tehnice ale bunului (rilor) imobil (e) nou format (e)

Nr.cadastral	Tipul bunului	Suprafața	Destinația	Modul de folosință

Mențiuni:

Avizul reprezentantului Administrației Publice Locale (incl. condițiile de formare stabilite de reprezentantul APL):

COORDONAT		EXECUTANT		
Conducătorul Autorității Publice competente		Denumirea întreprinderii, executant al lucrării		
Reprezentantul Autorității Publice competente (arhitectorul sau specialistul în reglementarea regimului funciar)	Conducător / Verificat	Semnătura, Ștampila	Numele, prenumele	
	Executant Certificat de calificare seria nr. _____ data _____	semnătura	Numele, prenumele	
Titularul de drepturi	Data elaborării:	Sistem de coordonate: _____	Scara: _____	
	_____ (data inspectării în teren)			

ACT
de transpunere a hotarelor la formarea bunurilor imobile

" _____ " _____ 20 _____

_____ comuna (satul), raionul

Prezentul act este întocmit de mine, _____
numele, prenumele

inginer cadastral al _____
denumirea întreprinderii, funcția deținută

la solicitarea _____
numele, prenumele, denumirea instituției

În perioada „ _____ ” _____ 20 _____ subsemnatul a efectuat lucrările de
transpunere a hotarelor terenului cu numărul cadastral _____, cu
suprafața de _____ ha.

Transpunerea hotarelor terenului a fost efectuată în temeiul proiectului de formare a bunului
imobil cu utilizarea _____
receptor GPS și/sau taheometru electronic(teodolit), etc.)

Punctele de hotar sunt marcate cu borne _____ în număr de _____
(denumirea materialului)

bucăți, în prezența beneficiarului lucrării de formare _____
(numele, prenumele)

Titularul de drepturi este de acord cu poziția hotarelor pe teren și a fost avertizat de
responsabilitatea pentru re-amplasarea sau distrugerea bornelor de hotar stabilite.

Mențiuni:

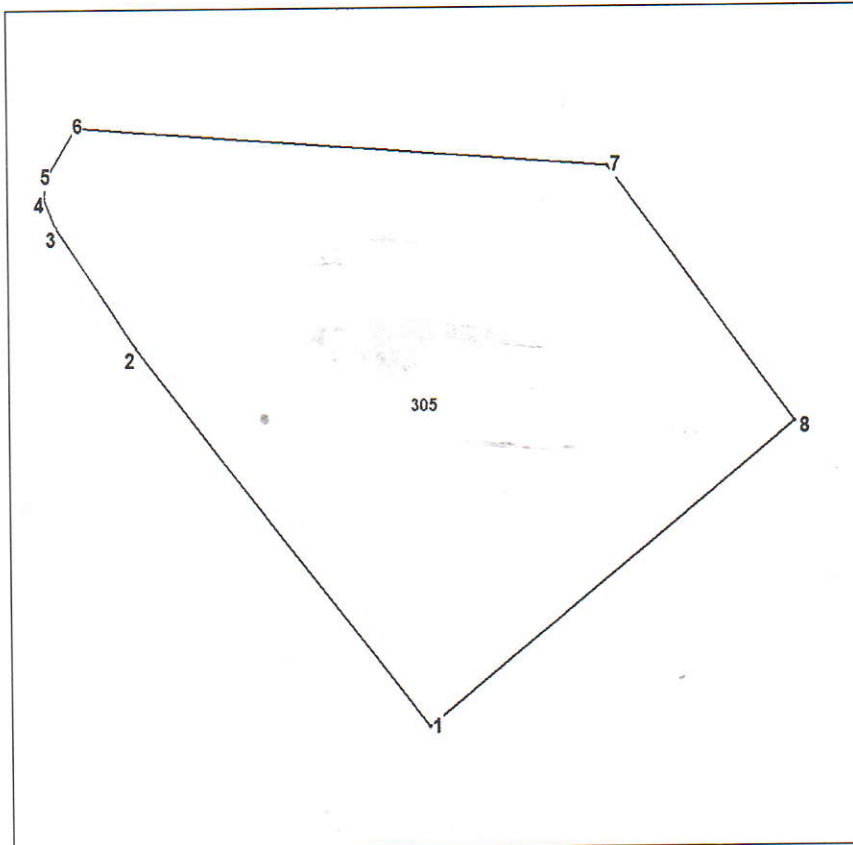
În confirmarea celor menționate mai sus, au semnat:

Executantul lucrărilor: _____
Numele, Prenumele, funcția _____ semnătura _____

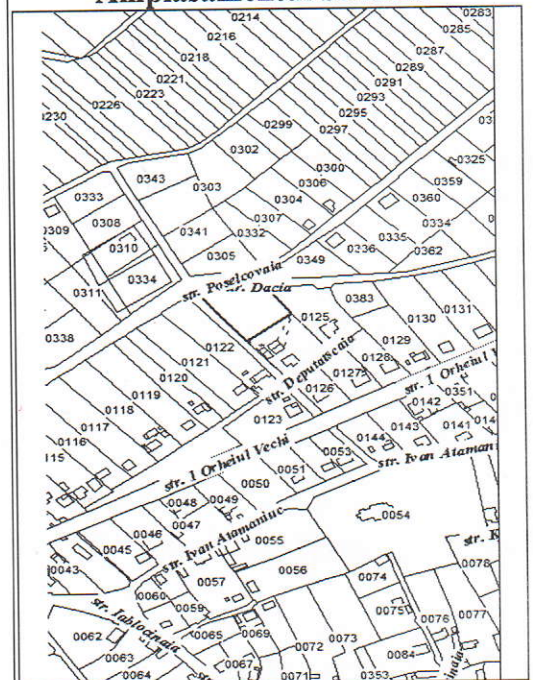
Titularul de drept: _____
Numele, Prenumele _____ semnătura _____

PLANUL GEOMETRIC
a bunului imobil _____
inițial modificat / nou format

Adresa bunului imobil: _____



Amplasamentul bunului



Semne convenționale

*** – numărul cadastral al terenului
** – numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr. cadastral	Tipul bunului	Suprafața	Destinația	Modul de folosință

Adiacenți:

Catalogul coordonatelor și parametrii hotarului vezi verso

CATALOGUL COORDONATELOR

Punctul	Coordonata_X	Coordonata_Y	Tipul_punctului	Hotarul	Distanța	Tipul_hotarului
1	233.796,2706	238.777,7332	general	1-2	43,62	general
2	233.768,3912	238.811,2846	general	2-3	12,97	general
3	233.760,8390	238.821,8316	general	3-4	2,80	general
4	233.759,7112	238.824,3982	general	4-5	1,97	general
5	233.760,0794	238.826,3288	general	5-6	5,10	general
6	233.762,8912	238.830,5804	general	6-7	50,95	general
7	233.813,7090	238.826,9242	general	7-8	28,72	general
8	233.831,5552	238.804,4262	general	8-1	44,24	general

Mențiuni:

COORDONAT		EXECUTANT		
Conducătorul Autorității Publice competente		Denumirea întreprinderii, executant al lucrării		
		Formarea prin separare		
		sat. Ivancea, com. Ivancea, r-nul Orhei		
Specialist în reglementarea regimului funciar		Conducător / Verificat	Semnătura, Ștampila	Numele, prenumele
		Executant	semnătura	Numele, prenumele
Titularul de drepturi		Data elaborării:	Sistem de coordonate:	Scara:
		(data inspecției în teren)		

Decizia cu privire la formarea bunului imobil

Subsemnatul*

(Numele, prenumele, anul nașterii, codul personal sau datele din pașaport;

denumirea deplină, data numărul înregistrării de stat și sediul persoanei juridice)

domiciliat în

Adresa domiciliului

proprietarul (gestionarul) bunului imobil (bunurilor imobile) cu numărul cadastral (numerele cadastrale)

amplasat (amplasate)

Adresa bunului imobil (bunurilor imobile)

AM DECIS:

1. A forma din bunul imobil inițial, înregistrat în registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral _____, amplasat /adresa _____ suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____ ce î-mi aparține cu drept de proprietate cota _____ prin _____, următoarele bunuri imobile:
(separare, comasare, combinare)

1.1. bunul imobil cu numărul cadastral _____, amplasat/adresa _____, suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____, cota _____.

1.2. bunul imobil cu numărul cadastral _____, amplasat/adresa _____, suprafața _____, destinația _____, modul de folosință _____, cota _____.

1.3. ..

2. Se institui servitutea de trecere pentru bunul(bunurile) imobil (imobile):

1) Pe terenul aservit cu numărul cadastral _____ se instituie servitutea de trecere în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral _____.

2) În favoarea terenului dominant cu numărul cadastral _____ se instituie servitutea de trecere pe terenul aservit cu numărul cadastral _____.

3. De a recalcula cota de proprietate deținută de fiecare proprietar:

numărul cadastral al bunului imobil inițial, suprafața, numele și prenumele coproprietarului, cota-parte din proprietate comună

numărul cadastral al bunului imobil inițial, suprafața, numele și prenumele coproprietarului, cota-parte din proprietate comună

numărul cadastral al bunului imobil inițial, suprafața, numele și prenumele coproprietarului, cota-parte din proprietate comună

În rezultatul comasării bunurilor imobile, cota parte de proprietate deținută de fiecare proprietar în bunul imobil nou-format va constitui _____

_____ numărul cadastral al bunului imobil nou-format, suprafața, numele și prenumele coproprietarului, cota-parte din proprietate comună

_____ numărul cadastral al bunului imobil nou-format, suprafața, numele și prenumele coproprietarului, cota-parte din proprietate comună

4. A solicita oficiul cadastral teritorial _____ înregistrarea bunurilor imobile nou formate.

La prezenta decizie anexează acordul în scris al persoanelor, titulari de drepturi, ce grevează dreptul de proprietate asupra bunului (bunurilor) imobil (imobile) inițiale

Data _____

Semnătura proprietarului

(sau a reprezentantului cu indicarea documentului ce confirmă împuternicirile) Semnătura Nu mele, prenumele

_____ Semnătura

_____ Numele, prenumele

_____ Semnătura

_____ Numele, prenumele

* Se indică toți proprietarii bunului imobil

Notă:

- Punctul 2 se completează în cazul instituirii servituții de trecere;
- Punctul 3 se completează în cazul comasării bunurilor imobile proprietate comună în diviziune și cota de proprietate din bunul imobil nou-format a fost recalculat de executantul lucrării cu consimțământul coproprietarilor.

REPUBLICA MOLDOVA

Consiliul raional _____

DECIZIA

"Despre formarea bunului imobil"

Având în vedere solicitarea și actele prezentate de _____,
avizul și soluția urbanistică elaborată de _____,
extrasul din registrul bunurilor imobile cu numărul (numerele) cadastral _____, în
temeiul art. 17 din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354-XV din 28.10.2004, art.
14, alin. (2) lit.b)-lit.e), art. 19, alin(4) și art. 17, alin. (3) din Legea privind administrația publică
locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, consiliul _____

DECIDE:

1. Se formează din bunul imobil, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu numărul
cadastral _____, amplasat /adresa _____, suprafața
_____, destinația _____, modul de folosință _____,
proprietate publică a unității administrativ - teritoriale
_____, prin _____ următoarele bunuri imobile:
(separare, comasare, combinare)

1.1 bunul imobil cu numărul cadastral _____ amplasat /adresa _____
_____, suprafața _____, destinația _____
_____, modul de folosință _____, proprietate publică a
unității administrativ - teritoriale _____, conform planului-anexă;

1.2 bunul imobil cu numărul cadastral _____ amplasat /adresa _____
_____, suprafața _____, destinația _____
_____, modul de folosință _____, proprietate publică a
unității administrativ - teritoriale _____, conform planului-anexă;

1.3

2. Se instituie servitutea (de trecere, pentru rețelele edilitare) pe terenul aservit cu
numărul cadastral _____ în favoarea terenului dominant cu numărul cadastral _____

3.. Se solicită oficiul cadastral teritorial _____ înregistrarea bunului (rilor)
imobil(e) nou format (e)

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTĂRII BUNULUI IMOBIL
concomitent cu formarea bunului imobil
(pentru încăperi izolate)

nr. _____ din „_____” _____ 20 _____.
(data inspectării)

1. Ca urmare a cererii adresate de către _____,
(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)
inginerul cadastral dl. _____ a efectuat inspectarea și măsurarea bunului
(numele, prenumele)
imobil inițial:

numărul cadastral _____,
suprafața _____,
adresa _____,
destinația _____,
modul de folosință _____.

2. Reconstrucția este efectuată în temeiul autorizației de construire nr. _____ din
„_____” _____ a.20 ____ despre permisiunea executării lucrărilor de

(lucrări de construcție, reconstrucție, replanificare, reparare, restaurare)

3. Descrierea bunurilor imobile nou formate:

Nr.	Datele atributive	Date despre bunurile imobile nou formate	
1.	Numărul cadastral		
2.	Adresa bunului imobil		
3.	Suprafața totală a bunului imobil, m2		
4.	Destinația		
5.	Modul de folosință		

1. Mențiuni:

Anexă: Planul geometric a bunurilor imobile nou formate

Executantul lucrării:

— (semnătura)

— (numele, prenumele)

Verificat:

— (semnătura, I.Ș.)

— (numele, prenumele)

Componenta raportului lucrării în dependență de calea de formare

n/o	Denumirea documentelor din raportul lucrării	Calea de formare (teren cu sau fără construcții)				Particularități	
		separare	divizare	comasare	combinare	La nivel de clădiri, încăperi izolate, locuri de parcare	La inițiativa instanței de judecată
1	Nota explicativă	+	+	+	+	+	+
2	Cererea	+	+	+	+	+	+
3	Certificatul din Registrul bunurilor imobile *	+	+	+	+	+	+
4	Copia documentelor ce confirmă dreptul *	+	+	+	+	+	+
5	Planul cadastral al bunului imobil inițial *	+	+	+	+	+	+
6	Acordul scris al titularilor cu ale căror drepturi este grevat bunul imobil **	+	+	+	+	+	+
7.	Schema de amplasare ***	+	+	-	-	-	+
8	Studiul de formare	+	+	+	+	+	+
9	Proiect de formare a bunului imobil	+	+	+	+	+	+
10	Actul de transpunere a hotarelor la formarea bunului imobil	+	+	+	+	-	+
11	Planul geometric al bunului imobil format	+	-	+	+	+	+
12	Certificat de conferire a adresei ****	+	+	+	-	+	+
13	Decizia de formare a bunului imobil	+	-	+	+	+	-
14	Hotărâri a Instanței de Judecată, încheierea executorului judecătoresc sau a organului fiscal *****	-	-	-	-	-	+
15	Certificat privind recalcularea cotelor-părți din proprietatea comună	-	-	-	+	+	+

Nota:

* - nu sunt necesare în cazul în care executantul lucrării este Î.S. "Cadastru"

** - în cazul grevării dreptului de proprietate

*** - în cazul formării terenurilor aferente proprietate publică a statului sau al unităților administrativ-teritoriale

**** - la cererea proprietarului

***** - în cazul formării bunurilor imobile la solicitarea instanței de judecată sau organului fiscal

Responsabilii pentru semnarea materialelor din raportul lucrării cadastrale de formare a bunurilor imobile

Componentele raportului lucrării cadastrale se semnează după cum urmează:

1. Nota explicativă:

- a) pe suport de hârtie – de către inginerul cadastral certificat care a executat lucrarea de formare, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea;
- b) ca document electronic - persoana împuternicită prin ordinul întreprinderii care a executat lucrarea, cu aplicarea semnăturii electronice.

2. Cererea cu privire la formarea bunului imobil - se semnează de către proprietarul/coproprietarii/gestionarul bunului imobil, sau de către reprezentanții legali a acestora;

3. Studiul privind posibilitatea formării bunului imobil – de către inginerul cadastral certificat care a executat lucrarea de formare;

4. Proiectul de formare - de către inginerul cadastral certificat, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea, titularul de drepturi, reprezentantul autorității publice locale (specialistul în domeniul arhitecturii și urbanismului al autorității publice locale - pentru terenurile destinate construcțiilor, specialistul în reglementarea regimului funciar a primăriei - pentru terenurile agricole).

5. Actul de transpunere a hotarelor la formarea bunului imobil – de executantul lucrării, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea, titularul de drepturi a bunului imobil.

6. Planul geometric al bunului imobil inițial modificat / nou-format:

a) în cazul formării terenurilor proprietate publică a UAT: de titularul de drepturi, inginerul cadastral certificat, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea, specialistul în reglementarea regimului funciar a primăriei, primarul cu aplicarea ștampilei primăriei. Planul este aprobat prin decizia consiliului local cu aplicarea ștampilei consiliului;

b) în cazul formării proprietate publică a statului: titularul de drepturi, inginerul cadastral certificat, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea, reprezentant instituției ce administrează terenurile proprietate publică. Planul geometric este aprobat prin ordinul autorității publice centrale care administrează terenul dat cu aplicarea ștampilei;

c) în cazul formării bunurilor proprietății private: titularul de drepturi, inginerul cadastral certificat, de conducătorul întreprinderii cu aplicarea ștampilei întreprinderii care a executat lucrarea, specialistul în reglementarea regimului funciar a primăriei, primarul cu aplicarea ștampilei primăriei.

7. Decizia de formarea a bunului imobil proprietate privată - se semnează de către proprietar / coproprietari, sau de către reprezentanții legali a acestora.