

Procedura simplificată de executare a lucrărilor cadastrale primare
la nivel de clădiri în localitățile rurale, în scopul moștenirii

1. Procedura simplificată de executare a lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri, în scopul moștenirii (în continuare – procedura simplificată) se aplică numai pentru casele individuale de locuit și construcțiile accesorii acestora, amplasate în localitățile rurale unde au fost executate lucrările cadastrale masive, în cazul în care:
 - 1) în dosarul tehnic al bunului imobil nu există descrierea clădirilor pentru care se solicită moștenirea;
 - 2) clădirile, pentru care se solicită moștenirea, au fost înregistrate în registrele de evidență a gospodăriilor, ținute de primării până în anul 1997 (data intrării în vigoare a Legii nr. 835-XIII din 17 mai 1997 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, Monitorul Oficial al RM nr. 1-2/2 din 02.01.1997).
2. Procedura simplificată se realizează în următoarea consecutivitate a acțiunilor:
 - 1) depunerea cererii de executare a lucrării cadastrale la nivel de clădiri prin procedura simplificată;
 - 2) la etapa lucrărilor pregătitoare, se examinează dosarul tehnic al bunului imobil existent în arhiva oficiului cadastral teritorial, întru constatarea faptului că clădirile pentru care se solicită moștenirea nu sunt descrise în dosar;
 - 3) la etapa măsurărilor cadastrale, clădirile principale cât și cele accesorii, se vor măsura numai din exterior cu determinarea limitelor acestora la nivelul soclului, fără a fi măsurate în interior;
 - 4) la etapa de descriere a elementelor constructive, se colectează datele pentru determinarea valorii de inventariere a clădirilor principale și a clădirilor accesorii și completarea formularului, conform anexei 1 la prezenta procedură;
 - 5) la etapa întocmirii planului geometric, pe plan se reprezintă conturul exterior a clădirii principale și a clădirilor accesorii în baza măsurărilor efectuate;
 - 6) la etapa calculării parametrilor tehnici, se determină suprafața la sol a clădirii principale și a clădirilor accesorii, precum și a volumul acestora;
 - 7) calcularea valorii de inventariere a casei de locuit și a clădirilor accesorii acestea se efectuează în conformitate cu prevederile Culegerii Indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare pentru calcularea taxei de stat la efectuarea tranzacțiilor gen cumpărare, vânzare, schimb, donație, gaj, moștenire, aprobată de către Ministerul Finanțelor la data de 15 iunie 1997, cu aplicarea coeficienților stabiliți conform p.2.2.1 (2) b) din Metodologia de calculare a tarifelor pentru la serviciile prestate de către Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia, aprobată prin Legea nr. 393-XVI din 08.12.2006.
 - 8) calcularea prețului normativ al terenului aferent clădirilor, se efectuează în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare al terenului nr. 1308-XIII din 25.07.1997;
 - 9) întocmirea dosarului tehnic și a certificatului privind valoarea bunului imobil conform anexei 2 a prezentei proceduri, pentru eliberare solicitantului. Dosarul tehnic întocmit în rezultatul procedurii simplificate va conține: cererea de prestare a serviciului, nota explicativă, schița de lucru, formularul cu privire la colectarea datelor pentru determinarea valorii de inventariere, planul geometric al bunului imobil, copia

certificatului privind valoarea bunului imobil. În rubrica "mențiuni" a notei explicative se va face mențiunea "*Lucrarea cadastrală este executată prin procedura simplificată*". Schița de lucru și formularul cu privire la colectarea datelor se semnează de executant și solicitant.

10) dosarul tehnic pe suport de hârtie și în format digital verificat și semnat în modul stabilit, precum și pachetul digital se prezintă spre recepție.

3. În localitățile în care lucrările de înregistrare primară masivă nu au fost executate, concomitent cu executarea lucrării de elaborare a planului geometric se vor utiliza prevederile pct. 2 (aliniatele 3-8), a prezentei proceduri.

Anexa 1 la Procedura simplificată
de executare a lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri în localitățile rurale, în scopul moștenirii

Formular cu privire la colectarea datelor pentru determinarea valorii de inventariere a caselor individuale de locuit cu / fără construcții accesorii

Adresa: _____

Numarul cadastral al terenului aferent: _____, Suprafața terenului aferent _____ ha

Informația despre casa de locuit: _____ Numărul de nivele: ☐ cu 1 nivel ☐ cu 2 și mai multe nivele

Nr. cadastral	Denumirea componentelor casei de locuit, de subliniat tipul subsolului, demisolului, verandei	Materialul pereților	Materialul acoperișului	Suprafața, m ²	Înălțimea, h	Volumul, m ³	Anul construcției	Starea	Uzura generală, %	Codurile abaterilor de la clădirile tipice, conform descrierii
	Partea de bază									
	Mansarda									
	Subsol locativ/nelocativ									
	Demisol locativ/nelocativ									
	Verandă cu geamuri/deschisă									

Informația despre construcțiile accesorii:

Nr. cadastral	Modul de folosință a construcțiilor accesorii, de subliniat tipul beciului	Materialul pereților	Materialul acoperișului	Suprafața, m ²	Înălțimea, h	Volumul, m ³	Anul construcției	Starea	Uzura generală, %	Codurile abaterilor de la clădirile tipice, conform descrierii
	Garaj									
	Beci cu intrare/fără intrare									
	Magazie									
	Șopron									

Descrierea abaterilor de la clădirile tipice:

În clădirile de locuit și nelocuibile	Codul	În clădirile nelocuibile	Codul
Instalația de încălzire cu apă	A	Există pardoseli de ciment	I
Instalația de apeduct interior	B	Există pardoseli de scândură	J
Instalația de canalizare interioară	C	Lipsește fundația de piatră	K
Instalația cazanului de baie	D	Lipsește planșeul de pod	L
Instalația de gaz	E		
Fătuirea pereților fațadelor în 1/2 de cărămidă	F	Completat: _____ / _____	Executor CCT
Fătuirea pereților fațadelor cu țiglă metalică	G		
Tencuirea pereților fațadelor pe plasă metalică cu mortar de ciment	H	Confirmat: _____ / _____	Solicitant

Modul de completare a formularului cu privire la colectarea datelor pentru determinarea valorii de inventariere a caselor individuale de locuit cu / fără construcții accesorii.

Adresa – se indică adresa bunului imobil conform planului geometric;

Numărul cadastral al terenului aferent – se indică numărul cadastral al terenului aferent conform planului geometric;

Numărul cadastral al construcțiilor – se indică numărul cadastral al clădirilor conform planului geometric;

Modul de folosință - se determină modul de folosință a clădirilor și părților componente ale acestora în rezultatul inspecției în teren;

Numărul de nivele – se determină numărul de nivele terestre (cu excepția mansardei) a casei de locuit în rezultatul inspecției în teren;

*Materialul pereților – se determină materialul pereților clădirii în rezultatul inspecției în teren;

*Materialul acoperișului – se determină materialul acoperișului clădirii în rezultatul inspecției în teren;

Suprafața, m² – se indică suprafața la sol a clădirii, calculată conform măsurărilor efectuate;

Înălțimea, h – se indică înălțimea exterioară a clădirii, conform măsurărilor efectuate;

Volumul, m³ – se indică volumul clădirii, calculată conform măsurărilor efectuate;

Anul construcției – se indică anul construcției clădirii, conform extrasului din registrul de evidență a gospodăriilor țărănești, eliberat de către Autoritatea publică locală;

*Starea – se determină starea clădirii, în rezultatul inspecției în teren;

Uzura generală, % - se determină uzura generală în rezultatul inspecției în teren a bunului imobil, pe baza informației despre anul construcției și starea bunului imobil. Gradul mediu de uzură generală în funcție anul construcției este prezentat în tabelul de mai jos. În cazurile în care starea construcției nu va corespunde vârstei obiectului evaluării conform anului construcției, evaluatorul va ajusta (+, - 10%) gradul mediu de uzura generală conform stării de facto a bunului imobil.

Tabel. Gradul mediu de uzură generală a bunului imobil în funcție de anul construcției.

Anul construcției	Gradul mediu de uzură generală, %
1991-1995	20
1986-1990	24
1976-1985	32
1966-1975	40
1956-1965	48
1946-1955	56
1936-1945	64
1926-1935	72
1900-1925	80

Codul abaterilor de la clădirile tipice – se indică codurile, separate prin virgulă, ce se referă la abaterile existente a bunului inspectat de la clădirile tipice. Descrierea abaterilor de la clădirile tipice este indicată în partea de jos a formularului. Acestea corespund abaterilor stabilite conform Culegerii Indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare pentru calcularea taxei de stat la efectuarea tranzacțiilor gen cumpărare, vânzare, schimb, donație, gaj, moștenire, aprobată de către Ministerul Finanțelor la data de 15 iunie 1997 și vor fi utilizate la calcularea valorii de inventariere a clădirilor.

Notă: Datele menționate cu semnul „*” se vor completa cu una din pozițiile descrise conform clasificatorului atributelor din Anexa 13 la Instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri și încăperi izolate aprobată prin Ordinul nr.07 din 17.01.2015.

AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA
ÎNȚEPRINDEREA DE STAT „ CADASTRU” FILIALA _____

CERTIFICAT
privind valoarea bunului imobil

Numărul cadastral _____

Data eliberării _____ Nr. _____

Adresa bunului imobil: _____

Beneficiarul: _____

Scopul eliberării certificatului: **în scop de moștenire**

În rezultatul executării lucrărilor cadastrale la nivel de clădiri prin procedura simplificată, bunul imobil are următoarea componență:

1. Sectorul de teren cu modul de folosință **pentru construcții**, suprafața de _____ ha.

Conform tarifelor specificate în anexa la Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului Nr. 1308 din 25.07.1997, prețul normativ al terenului constituie _____ lei

2. Casa individuală de locuit și construcțiile accesorii:

Numărul cadastral al clădirii	Modul de folosință al clădirii	Valoarea de inventariere (reconstituire) ¹ , lei	Uzura fizică (%)	Valoarea de inventariere cu evidența uzurii fizice, lei	Coeficientul de ajustare a valorii de inventariere ²	Valoarea de inventariere cu evidența coeficientului de ajustare, lei
Total						

Valoarea de inventariere total estimată a casei individuale de locuit și a construcțiilor accesorii constituie

_____ lei _____

Șeful OCT _____

filiala Î.S. „ Cadastru”

L.Ș. _____/_____

Executor _____

_____/_____

¹ Valoarea de inventariere a casei de locuit și construcțiilor accesorii este calculată în baza Culegerii Indicilor comasați ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare pentru calcularea taxei de stat la efectuarea tranzacțiilor gen cumpărare, vânzare, schimb, donație, gaj, moștenire, aprobată de către Ministerul Finanțelor la data de 15 iunie 1997.

² Coeficientul de ajustare a valorii de inventariere se aplică în conformitate cu prevederile p. 2.2.1 alin. (2) al Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia, aprobată prin Legea Nr. 393-XVI din 08.12.2006.
Datele despre proprietar (proprietari) și cota parte (cotele părți) asupra bunului imobil sunt indicate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.