



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL RAIONAL ORHEI

MD 3505, or. Orhei, bd. M. Eminescu, nr.2, Tel: +373 235 22058, 22650,

Fax: +373 235 20662,

e-mail: consiliu.orhei@or.md http://www.or.md



proiect

DECIZIA nr.2/ 12
din aprilie 2025

Cu privire la aprobarea actului
de constituire a condominiului

În conformitate cu prevederile art.43 alin.(1), lit. c), lit.d) și lit.e), alin.(2) ale Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.9 alin.(1), alin. 2 lit. j) și lit. n), art. 12 lit. i), lit. j) ale Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, art.10, 118-126 din Codul Administrativ nr.116/2018, art. 462 alin. 1), art. 555 alin. (1), alin. (2) lit. a) și lit. b) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, art. 8 alin. 1 lit. a) și lit. d)), alin. (4) Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 4 alin. 1, și art. 5 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, pct. 136⁶¹ din Instrucțiune nr. 112 din 22-06-2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, Secțiunea 10. Particularitățile înscrierilor referitoare la condominiu, potrivit Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005, examinând solicitarea administratorului autorizat Î.C.C.A "Angrocoop" din mun. Chișinău a MOLDCOOP în procedura falimentului ținând cont de Raportul tehnic elaborat de IP Cadastrul bunurilor imobile, Serviciul Cadastral teritorial Orhei, totodată ținând cont de faptul că clădirea parțial a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile la nivel de încăperi izolate cu nr. cadastral 6458220041.01.001 cu s-ța de 78,3 m.p conform deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 16635 din 04.06.2014 și bunul imobil cu nr. cadastral 6458220041.01 cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor aparține cu drept de proprietate Întreprinderii Cooperatiste de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop, în scopul formării construcției la nivel de încăperi izolate și necesității înregistrării construcției sub forma de condominiu, Consiliul Raional Orhei

DECIDE:

1. Se ia act de Raportul tehnic de formare a bunului imobil prin separare din 16.09.2024, elaborat de I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral teritorial Orhei se anexează.
2. Se aprobă actul de constituire a condominiului conform anexei nr. 1.
3. Se împuternicește președintele raionului dl. Vasile Adașan cu dreptul de a semna actul de constituire a condominiului
4. Sursa de acoperire a cheltuielilor pentru înscrierea condominiului la IP „Cadastrul Bunurilor Imobile” Serviciul Cadastral Teritorial Orhei se determină, din contul Întreprinderii Cooperatiste de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop.
5. Prezenta decizie se include în Registrul actelor locale și se aduce la cunoștință persoanelor relevante.
6. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere prealabilă la autoritatea emitentă cu sediul mun. Orhei, bd M. Eminescu nr. 2, în termen de 30 de zile din data publicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
7. Președintele raionului, dl Vasile Adașan, comisia consultativă de specialitate administrația publică și drept (președinte dna. Olga Perju) vor asigura controlul executării prezentei Decizii.

Președintele ședinței

Secretarul Consiliului Raional

Serghei Caraman

Coordonat: V. Adașan- președintele raionului

Vizat: S. Caraman – secretarul consiliului
M. Batrîncea – șef. Serviciu juridic

Elaborat: A. Student

ACT DE CONSTITUIRE A CONDOMINIULUI

data întocmirii _____ localitatea rn. Orhei, com. Pohrebeni, s. Șercani

1. Părțile care au încheiat prezentul act

Prezentul Act de constituire a condominiului este încheiat de către:

- 1.1. Întreprinderea Cooperatistă de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop, c/f 1003600160485.
- 1.2. Consiliul Raional Orhei, c/f 1007601005523.

2. Constituirea condominiului

- 2.1. Cooproprietari în legătură cu formarea construcției la nivel de încăperi izolate au decis transmiterea în condominiu terenul aferent cu numărul cadastral 6458220041 cu s-ța la sol 191,5 m.p și construcția cu numărul cadastral 6458220041.01 cu s-ța la sol 187,2 m.p , situat în r. Orhei, com. Pohrebeni, s. Șercani.
- 2.2. Actul de constituire a condominiului este întocmit în conformitate cu art. art. 4 alin. (1) și art. 5 din Legea cu privire la condominiu nr.187/2022, după formarea construcției la nivel de încăperi izolate, conform Raportului tehnic de formare a bunurilor imobile prin separare din 16.09.2024 elaborat de IP Cadastrul Bunurilor Imobile Serviciul cadastral Teritorial Orhei în scopul formării construcției la nivel de încăperi izolate și necesității înregistrării construcției sub forma de condominiu.

3. Descrierea condominiului

- 3.1. Dreptul de proprietate asupra terenului cu modul de folosință - pentru construcții situat în r. Orhei, com. Pohrebeni, sat. Șercani, cu nr. cadastral 64588220.041, coproprietari cu câte 1/2 cotă parte sunt Întreprinderea Cooperatistă de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop conform Procesului verbal de predare primire a bunurilor imobile nr. 003-1198r/23 din 07.02.2023 (6401/23/5266), Încheierii Judecătorei nr. 25-21/2023 din 09.01.2023 (6401/23/5266) și Raionul Orhei conform contractului de vânzare/cumpărare nr. 3910 din 21.07.2014 (6401/14/24732).
- 3.2. Construcția cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor cu număr cadastral 6458220041.01 aparține cu drept de proprietate Întreprinderii Cooperatiste de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop.
- 3.3. Conform deciziei cu privire la formarea bunului imobil din 04.06.2014 nr. 16635 construcția parțial a fost formată la nivel de încăperea izolată cu nr. cadastral 6458220041.01.001 cu s=78,3m.p. care a fost înregistrată cu drept de proprietate după Raionul Orhei.
- 3.4. Conform Avizului de recepție a lucrării cadastrale întocmit de IP Cadastrul bunurilor din 05.09.2024 la cererea 6401/24/30447, în bunul imobil cu nr. cadastral 6458220041.01, pe lângă încăperea cu nr. cadastral 6458220041.01.001 s- a format prin separare și încăperea nou formată cu nr. cadastral 6458220041.01.002 ce urmează să fie înregistrată după Întreprinderea Cooperatiste de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop.
- 3.5. De a determina cota- parte din părțile comune deținută de fiecare membru din condominiu:
 - pentru încăperea cu nr. cadastral 648220041.01.001 cu suprafața de 78,3 m.p., proprietar Raionul Orhei, cota parte din părțile comune din construcție și teren de 41,83%.
 - pentru încăperea cu număr cadastral 648220041.01.002 cu suprafața de 108,9 m.p., proprietar Întreprinderea Cooperatiste de Comerț Anglo Anglocoop din mun. Chișinău a Moldcoop, cota parte din părțile comune din teren.

4. Descrierea clădirii condominiului

Numărul cadastral al clădirii condominiului: 6458220041.01

Suprafața la sol 191,5 m.p. ;

Suprafața totală interioară a construcției constituie 187,2 m² m.p. dintre care:

108,9 m.p.- suprafața totală a încăperii izolate (unitățile din condominiu);

78,3 m.p.- suprafața totală a părților (spațiilor) comune;

Numărul de nivele 1

La subsol sunt 2 încăperi izolate (unități din condominiu cu nr. cadastral 648220041.01.002 cu suprafața de 108,9 m.p., suprafața subsolului este inclusă în suprafața totală.

5. Descrierea unităților din condominiu

5.1. Unitățile din clădirea cu numărul cadastral:6458220041.01

1	2	3	4	5	6
Nr	Destinația/modul de folosință și numărul încăperii	Suprafața m.p.	Cota parte din părțile comune (din clădiri și teren),%	Numărul cadastral	Proprietarul
1.	Încăpere nelocativă nr.1	78,3 m.p.	41,83%	648220041.01.001	Raionul Orhei
2.	Încăpere nelocativă nr.2	108,9 m.p.	58,17%	648220041.01.002	Întreprinderea Cooperatistă de Comerț Anglo Angrocoop din mun. Chișinău a Moldcoop

Declarăm pe propria răspundere că informația inclusă în prezentul act este adevărată și corespunde documentelor la care prezentul act face referire.

Prezentul act este întocmit în 3 exemplare originale, din care câte unul la fiecare coproprietar și un exemplar pentru organul cadastral teritorial.

6. Semnăturile părților

Acest act este încheiat de către membrii din condominiu.

1	2	3	4	5	6	
Nr. de ordine	Destinația/modul de folosință și numărul încăperii	Suprafața m.p.	Cota parte din părțile comune (din clădiri și teren),%	Numărul cadastral	Proprietarul	Semnătura, ștampila
1	Încăpere nelocativă nr.1	78,3 m.p.	41,83%	648220041.01.001	Raionul Orhei	_____ L.Ș.
2	Încăpere nelocativă nr.2	108,9 m.p.	58,17%	648220041.01.002	Întreprinderea Cooperatistă de Comerț Anglo Angrocoop din mun. Chișinău a Moldcoop	_____ L.Ș.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea actului de constituire a condominiului”

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Serviciu Juridic

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de decizie și finalitățile urmărite

Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul prevederilor art.9 alin.(1), alin. 2 lit. j) și lit. n), art.12 lit. i), lit. j) ale Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art.10, 118-126 din Codul Administrativ nr.116/2018, art. 462 alin. 1), art. 555 alin. (1), alin. (2) lit. a) și lit. b) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, art. 8 alin. 1 lit. a) și lit. d)), alin. (4) Legii nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, art. 4 alin. 1, și art. 5 din Legea nr. 187/2022 cu privire la condominiu, **pct. 136⁶¹** din Instrucțiune nr. 112 din 22-06-2005 cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor,

Secțiunea 10. Particularitățile înscrierilor referitoare la condominiu, potrivit Legii cu privire la condominiu nr. 187/2022, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22.06.2005, examinând solicitarea administratorului autorizat Î.C.C.A “Angrocoop” din mun. Chișinău a MOLDCOOP în procedura falimentului ținând cont de Raportul tehnic elaborat de IP Cadastrul bunurilor imobile, Serviciul Cadastral teritorial Orhei, totodată ținând cont de faptul că clădirea parțial a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile la nivel de încăperi izolate cu nr. cadastral 6458220041.01.001 cu s-ța de 78,3 m.p. conform deciziei cu privire la formarea bunului imobil nr. 16635 din 04.06.2014 și bunul imobil cu nr. cadastral 6458220041.01 cu modul de folosință construcție comercială, prestarea serviciilor aparține cu drept de proprietate Întreprinderii Cooperatiste de Comerț Anglo Angrocoop din mun. Chișinău a Moldcoop, în scopul formării construcției la nivel de încăperi izolate și necesității înregistrării construcției sub forma de condominiu.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de decizie prevede:

- luarea de act de Raportul tehnic de formare a bunului imobil din 16.09.2024, elaborat de I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul Cadastral teritorial Orhei, care se anexează.
- aprobarea actului de constituire a condominiului conform anexei nr. 1
- împuternicirea președintelui raionului Orhei (Vasile Așașan) cu dreptul de a semna actul de constituire a condominiului menționat la punctul 1 al prezentei decizii.

4. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului de decizie „Cu privire la aprobarea actului de constituire a condominiului” nu necesită alocări ale surselor financiare.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.

Proiectul de decizie se încorporează în sistemul actelor normative și nu necesită abrogarea/modificarea altor decizii.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului de decizie

În baza celor expuse, proiectul deciziei „Cu privire la aprobarea actului de constituire a condominiului” a fost avizat de Președintele raionului, Secretarul Consiliului Raional, Serviciul juridic. În scopul respectării prevederilor Legii nr.239 din 13 noiembrie 2013 privind transparența procesului decizional proiectul deciziei este plasat pe pagina web a Consiliului raional www.or.md la directoriul *Transparență decizională*, secțiunea *Consultări publice ale proiectului*.

7. Consultarea expertizei juridice

În temeiul art.37 din Legea nr.100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative proiectul deciziei a fost expus expertizei juridice de către Serviciul juridic. Structura și conținutul actului corespunde normelor de tehnică legislativă.

Reieșind din cele expuse, proiectul de decizie se propune spre avizare comisiilor consultative de specialitate și aprobare în cadrul ședinței Consiliului raional.

Specialist principal

Aliona Student