

## FORMAREA BUNULUI IMOBIL

**EGOROV ECATERINA**

*Elevă, an. III, Geodezie, topografie, cartografiere  
IP Colegiul de Ecologie din Chișinău*

*Rezultatele prezentate:* Formarea bunului imobil, este o lucrare cadastrală, întâlnită, zi de zi, foarte des. Aprofundarea are loc în exemplificarea modului de formare a bunului imobil prin căile de: separare, divizare, comasare, combinare și reparcelare, parcurgând etapele disponibile a procesului tehnologic. Suplimentar în lucrarea dată se descrie proiectul de formare a bunului imobil, având în vedere: cerințele solicitantului, legislația și partea legală, avizul, caracteristicile construcției, modul de atribuire a numerelor cadastrale. Este prezentată situația inițială a bunului imobil, numărul cadastral și suprafața imobilelor ce urmează a fi separate și situația după separarea bunului imobil.

Formarea bunului imobil se inițiază de către: proprietarul, inclusiv statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin intermediul autorităților împuternicite cu administrarea bunului; titularii de drepturi reale și de alte drepturi patrimoniale (gestiune economică, arendă etc), cu acordul proprietarului, instanța de judecată și organele fiscale, în cazurile prevăzute de lege.

Scopul formării bunului imobil, poate fi oricare din cele expuse mai jos, dar care nu contravine legii, inclusiv în: transmiterii terenurilor în proprietate sau folosință persoanelor fizice sau juridice, în condițiile legii; efectuării de acte juridice civile (vânzare-cumpărare etc.) cu bunuri imobile; dezvoltării terenului, prin construirea sau reconstruirea clădirilor și altor lucrări amplasate pe el; împărțirii bunului imobil proprietate comună; atribuirii în natură fondatorului a cotei lui din patrimoniul persoanei juridice; f) schimbului de terenuri, inclusiv în scopul amplasării ior compacte; separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desființarea persoanei juridice; vânzării la licitație a unei porțiuni din teren și/sau a unei părți din construcție care intră în masa debitoare a întreprinderii insolubile, 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.

Procesul Tehnologic de formare are loc prin următoarele etape:

- ✚ Depunerea Cererii;
- ✚ Studiul formării Bunului Imobil;
- ✚ Elaborarea Proiectului;
- ✚ Întocmirea Planului Cadastral;
- ✚ Emiterea Deciziei;
- ✚ Întocmirea Dosarului Tehnic;
- ✚ Înregistrarea Bunului Imobil;

*Concluzii:* formarea bunului imobil, după cum cunoaștem, este aplicată în diverse scopuri, ca de exemplu împărțirii bunului imobil proprietate comună sau separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desființarea persoanei juridice, sau efectuarea de tranzacții (vânzare – cumpărare, donație, schimb), sau unirii a două sau mai multe bunuri imobile cu hotare comune, sau fragmentarea terenurilor agricole, cu pericol de eroziune a solului, iar în rezultatul reparcelării se asigură condiții optime de utilizare, cu aplicarea condițiilor de formare a bunului imobil, care reprezintă un set de reguli și cerințe a căror respectare și îndeplinire este obligatorie la formarea de bunuri imobile, fiind aplicate de către executantul lucrării cadastrale.

**Conducător științific:** profesor, grad didactic I, Colegiul de Ecologie din Chișinău,  
**Ciugureanu Ludmila**