



Universitatea Tehnică a Moldovei

**FORMAREA BUNULUI IMOBIL PRIN
SEPARARE ÎN SCOPUL EXECUTĂRII UNEI
TRANZACȚIEI.**

Student:

BacalAlexandru

Conducător:

conf.univ., dr.,ing. Livia Nistor-Lopatenco

Chișinău – 2016

Ministerul Educației al Republicii Moldova
Universitatea Tehnică a Moldovei
Programul de masterat "Cadastru și dezvoltarea imobilului"

Admis la susținere

Șef de catedră: conf.univ., dr., ing. Livia Nistor-Lopatenco

 «21» 12 2016

FORMAREA BUNULUI IMOBIL PRIN SEPARARE ÎN SCOPUL EXECUTĂRII UNEI TRANZACȚIEI.

Teză de master

Masterand:  (Bacal Alexandru)

Conducătorul:  (Livia Nistor-Lopatenco)

Chișinău 2016

REZUMAT

Scopul separării poate fi diferit. Mai des separarea este motivată de necesitatea înstrăinării bunului imobil nou format, grevării, gajării. Proprietarul este în drept să facă deferite schimbări în bunurile imobile care lui aparțin. Dreptul de a iniția formarea unui bun imobil prin separare îl are, în primul rând proprietarul bunului imobil.

Separarea bunului imobil este o modalitate de formare a unui bun imobil independent prin desprinderea unei părți din bunul imobil înregistrat, în registrul bunurilor imobile. În urma separării apare încă un bun imobil independent care se înregistrează în registrul bunurilor imobile.

Noutatea științifică a lucrării. Elementul de noutate se manifestă prin faptul că formarea unui bun imobil prin separare nu este un concept nou, continuă să fie o problemă pentru Republica Moldova, mai ales în sectorul extravilanului, la terenuri agricole, care nu pot se fie separate pînă cînd tot masiv la care se află teren, nu este transpus în natură. În cazul cînd planul cadastral bunului imobil nu coincide cu sector în natură formarea bunului imobil prin separare nu poate se fie. În acest caz trebu se începe lucrări pentru corectarea erorii.

Suportul metodologic al cercetării. Cercetarea acestei teme se bazează pe studierea materialului doctrinar teoretic, legislații normative și practice din domeniu.

Volumul și structura tezei. Teza este structurată în: introducere, trei capitole, care sunt urmate de concluziile, bibliografie și anexa.

Această structurare a permis cercetarea temei într-o ordine ce a favorizat trecerea de la analiza conceptuală la cea de proces, în acest fel permițînd elucidarea mai multor aspecte ale temei.

Astfel, lucrarea în cauză, încorporează atît cunoștințele teoretice, cît și cele practice care oglindesc specificul activității de formare a bunurilor imobile, care reprezintă o componentă integrantă a sistemului cadastral al Republicii Moldova.

SUMMARY

The purpose and objectives of the thesis. More often separation is motivated by the need alienation newly formed real estate, grevării, pledging. The owner is entitled to make various changes in immovable property belonging to him. The right to initiate the formation of a property by separating it has, first owner of the property.

Separating the real estate is a way of forming an independent property by the separation of part of the real estate înregidtrat in the real estate register. After the separation still occurs independent immovable property is recorded in the real estate register.

Scientific novelty of the work. The novelty is manifested by the fact that the formation of a property by separation is not a new concept continues to be a problem for Moldova, especially in the suburban area, agricultural land, who cannot be separated until all massively which is land is not transposed in nature. In case the real estate cadastral plan does not coincide with the real estate sector by separating such training cannot be either. In this case must begin work to correct the error.

The methodological research. The research is based on studying this issue doctrinaire material theoretical, normative legislation and practices.

Volume and structure of the thesis. The thesis is divided into: introduction, three chapters, which are followed by conclusions and recommendations of conclusion, bibliography and appendices.

This structure has allowed ground research in order favored the transition from conceptual analysis to the process, thus allowing elucidate many aspects of the theme.

The works, incorporating both theoretical knowledge and practical training that reflect the specific activity of real estate, which is an integral part of the Cadastral System in the Republic of Moldova.

CUPRINS

REZUMAT	2
SUMMARY	3
INTRODUCERE	5
1. DISPOZIȚII GENERALE PRIVIND FORMAREA BUNURILOR IMOBILE ÎN REPUBLICA MOLDOVA.....	6
1.1 Noțiune generale privind formarea a bunurilor imobile	6
1.2 Formare bunurilor imobile prin separare	9
1.3 Formare bunurilor imobile prin divizare.....	15
1.4 Formare bunurilor imobile prin comasare	20
1.5 Formare bunurilor imobile prin combinare.....	23
2. PROCEDURA LA FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN SEPARARE	27
2.1 Subiectul formării bunurilor imobile	27
2.2 Conținutul formării bunurilor imobile	29
2.3 Procedura de formarea bunurilor imobile prin separare	33
3. FORMAREA BUNURILOR IMOBILE PRIN SEPARARE ÎN ORAȘUL ȘTEFAN-VODĂ	41
3.1 Descrierea bunului imobil.....	41
3.2 Procedura la lucrări de formarea prin separare a bunului imobil	42
CONCLUZII.....	59
BIBLIOGRAFIE.....	60