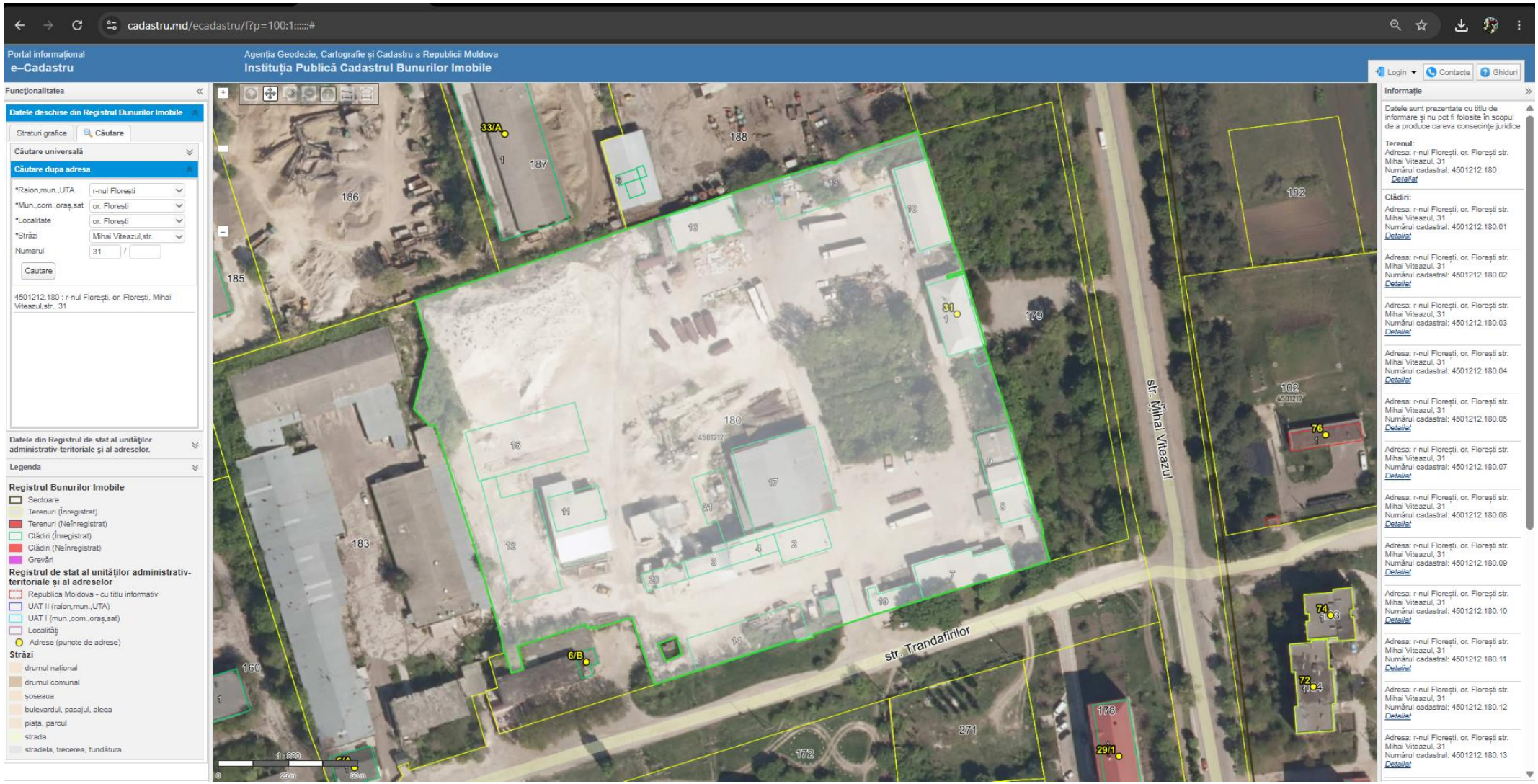


Tipul obiectului:	Teren
Numărul cadastral:	4501212.180
Adresa:	r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Viteazul 31
Modul de folosință:	Pentru construcţii
Suprafața:	2.99530 ha
Tipul hotarelor:	Generale
Utilizarea terenului:	Industrial
Valoarea estimată a bunului imobil, lei:	988 457
Data ultimei estimări:	01.06.2009
Tipul de proprietate:	Privată
Numărul tranzacțiilor:	3
Alte drepturi reale:	Există
Notări:	Nu există
Interdicții:	Există


cadastru.md/ecadastru/f?p=100:1:::::#
Portal informațional
e–Cadastru
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a Republicii Moldova
Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile
Login
Contacte
Ghiduri
Funcționalitatea
Datele deschise din Registrul Bunurilor Imobile
Straturi grafice
Căutare
Căutare universală
Căutare dupa adresa
*Raion,mun.,UTA
r-nul Florești
*Mun.,com.,oraș,sat
or. Florești
*Localitate
or. Florești
*Străzi
Mihai Viteazul,str.
Numarul
31
Cautare
4501212.180 : r-nul Florești, or. Florești, Mihai Viteazul,str., 31
Datele din Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor.
Legenda
Registrul Bunurilor Imobile
Sectoare
Terenuri (Înregistrat)
Terenuri (Neînregistrat)
Clădiri (Înregistrat)
Clădiri (Neînregistrat)
Grevări
Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor
Republica Moldova - cu titlu informativ
UAT II (raion,mun.,UTA)
UAT I (mun.,com.,oraș,sat)
Localități
Adrese (puncte de adrese)
Străzi
drumul național
drumul comunal
șoseaua
bulevardul, pasajul, aleea
piața, parcul
strada
stradela, treoerea, fundătura
str. Mihai Viteazul
str. Trandafirilor
1:880
Informație
Datele sunt prezentate cu titlu de informare și nu pot fi folosite în scopul de a produce careva consecințe juridice
Terenul:
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180
Detaliat
Clădiri:
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.01
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.02
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.03
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.04
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.05
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.07
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.08
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.09
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.10
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.11
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.12
Detaliat
Adresa: r-nul Florești, or. Florești str. Mihai Viteazul, 31
Numărul cadastral: 4501212.180.13
Detaliat


str. Mihai Viteazul
str. Nicolae Tcaci
str. Trandafirilor
235
35
262
395
292
263
233
317
15
259
13
195
276
14
278
11
196
396
9
312
10
7
315
277
5
264
6
225
247
2
265
33
188
33/A
187
186
33/C
185
182
31
179
283
102
76
159
72/A
6/1
4501212
180
183
2/1
160
4
6/B
6/A
158
74
72
271
178
29/1
36/2
34/2
34/A
36/1
172
306
269
70
70/1
22/1
350
301
34/B
38
168
097
096
095
094

Da. Identificarea exactă a **terenului cu nr. cadastral 4501212.180** schimbă substanțial cercetarea, pentru că acum putem lega documentar adresa **or. Florești, str. Mihai Viteazul 31** de un obiect cadastral concret și de anumite lucrări efectuate ulterior de **GENERAL BUILDING SRL**.

Am refăcut căutarea OSINT la data de **3 octombrie 2026**, folosind numărul cadastral exact, variantele numerelor clădirilor, denumirile societăților, IDNO-urile, surse guvernamentale, registre de proiectare/construcții, APP, ASP, BVM și sursele cadastrale public accesibile. Rezultatul este următorul.

1. Ce stabilește acum fără dubiu captura e-Cadastru

Captura transmisă de dvs. confirmă că:

4501212.180 = terenul din or. Florești, str. Mihai Viteazul 31.

Limita terenului este cea marcată cu verde în e-Cadastru și cuprinde o platformă industrială cu numeroase construcții.

În panoul din dreapta al capturii sunt vizibile explicit următoarele obiecte înregistrate:

Tip	Număr cadastral
teren	**4501212.180**
clădire	**4501212.180.01**
clădire	**4501212.180.02**
clădire	**4501212.180.03**
clădire	**4501212.180.04**
clădire	**4501212.180.05**
clădire	**4501212.180.07**
clădire	**4501212.180.08**
clădire	**4501212.180.09**
clădire	**4501212.180.10**
clădire	**4501212.180.11**
clădire	**4501212.180.12**
clădire	**4501212.180.13**

Pe plan sunt vizibile și contururi numerotate **14, 15, 16, 17, 19, 21, 23** ș.a. Panoul din dreapta continuă însă sub limita capturii, de aceea nu voi declara lista de mai sus drept lista completă a construcțiilor până nu vedem restul pozițiilor din e-Cadastru.

Este relevant și faptul că **.06 nu apare în segmentul vizibil**. Din aceasta însă nu se poate concluziona că obiectul a fost demolat sau radiat; numerele cadastrale pot avea goluri din mai multe motive. Istoricul tehnic va clarifica acest aspect.

2. Am găsit prima legătură oficială directă între GENERAL BUILDING și nr. cadastral 4501212.180

Aceasta este probabil cea mai importantă constatare nouă.

În **Registrul oficial al avizelor de verificare a proiectelor pentru anul 2020**, Ministerul indică la data de **20.07.2020** două proiecte distincte:

„Clădirea punctului de trecere și control, nr. cad. 4501212.180”, or. Florești, str. Mihai Viteazu 31 — beneficiar **SRL GENERAL BUILDING**;

și

„Clădire pentru moară cu depozit de materie primă, nr. cad. 4501212.180”, aceeași adresă — beneficiar **SRL GENERAL BUILDING**.

Proiectantul indicat pentru ambele este **SC GLUVERT SRL**. MinInvestiții Dezvoltare

Prin urmare, cel târziu la **20 iulie 2020**, GENERAL BUILDING avea un titlu sau o calitate juridică suficientă pentru a apărea oficial ca **beneficiar al proiectării unor construcții pe terenul 4501212.180**.

Aceasta nu echivalează automat cu dovada proprietății, dar este mult mai puternică decât simpla înregistrare a unei subdiviziuni fiscale.

3. În 2021 apare expres formula „teren privat nr. cadastral 4501212.180”

Registrul oficial pentru anul 2021 conține o probă și mai interesantă.

La **01.04.2021** este înscris proiectul:

„Construcția depozitului de produse finite (24x18m), pe teren privat cu nr. cad. 4501212.180”

la:

or. Florești, str. Mihai Viteazu 31

iar beneficiar este din nou:

SRL „GENERAL BUILDING”.

Proiectant: **SC GLUVERT SRL**. MinInvestiții Dezvoltare

Un alt compartiment al aceluiași registru consemnează la **05.04.2021** proiectul cu formularea:

„Construcția depozitului de produse finite (24x18m), situat pe terenul din str. M. Viteazul 31, or. Florești, cu nr. cadastral 4501212.180”, beneficiar GENERAL BUILDING. MinInvestiții Dezvoltare

Așadar, până în 2021 avem deja confirmarea oficială că **4501212.180 era „teren privat”**, iar GENERAL BUILDING efectua investiții/construcții pe el.

Dar există o diferență juridică importantă: documentul spune „teren privat”, nu spune în mod expres **„teren proprietate GENERAL BUILDING SRL”**. Pentru asta este necesară înscrierea din Registrul bunurilor imobile.

---

4. Istoria documentată a platformei Mihai Viteazul 31

Reconstituirea pe care o putem face în acest moment arată astfel:

Data/perioada	Eveniment documentat	Relevanța pentru 4501212.180
14.07.1995	este înregistrată S.A. pentru Montaj și Construcție **„CONSTRUCTORUL”**, IDNO 1004607001065, la **Mihai Viteazul 31, Florești**	cel mai vechi titular economic solid documentat la platformă
anii 2000	statul deține **32,92% / 65.240 acțiuni** din S.A. Constructorul	confirmă originea parțial publică a capitalului societății
2007	pachetul statului de 32,92% este vândut pe piața reglementată cu **202.244 lei**	este transfer de **acțiuni**, nu vânzarea cadastrală a terenului
16.03.2010	apare **PAL-SILICIU SRL**, IDNO 1010607000717, chiar la Mihai Viteazul 31; fondator Paladii Valeriu	posibilă verigă patrimonială, dar proprietatea trebuie demonstrată cadastral
08.10.2012	Curtea de Apel Bălți adoptă hotărârea privind lichidarea S.A. Constructorul	moment critic pentru soarta patrimoniului imobiliar
17.12.2012	S.A. Constructorul este radiată; Dionisie Palade figurează lichidator	trebuie identificat ce s-a făcut cu terenul și clădirile în lichidare
14.01.2016	PAL-SILICIU este lichidată	al doilea moment critic pentru patrimoniul de la adresă
01.02.2016	este înregistrată **GENERAL BUILDING SRL**, IDNO 1016600002116	doar **18 zile** după lichidarea PAL-SILICIU
20.07.2020	GENERAL BUILDING apare ca beneficiar a două proiecte exact pe **4501212.180**	prima asociere publică directă companie–parcelă identificată
01–05.04.2021	GENERAL BUILDING construiește depozit 24×18 m pe **„teren privat” 4501212.180**	demonstrează control/utilizare investițională asupra platformei
30.12.2021	se constituie **BCA BUILDING SRL**, IDNO 1021600053538, str. Bucuriei 18, administrator Dionisie Palade	aceeași adresă juridică utilizată de GENERAL BUILDING

Data/perioada	Eveniment documentat	Relevanța pentru 4501212.180
ulterior	BCA BUILDING înregistrează la SFS la Mihai Viteazul 31 subdiviziunile **„TERITORIU”** și **„IMOBIL”**	indică folosirea fiscală a proprietății/platformei, nu dovada proprietății
17.01.2025	BCA BUILDING își schimbă sediul din Bucuriei 18 în Risipeni și apare administrator Blîndescu Gheorghe	schimbare corporativă documentată
2026	e-Cadastru confirmă existența actuală a 4501212.180 și a unui complex numeros de construcții	situația cadastrală actuală trebuie verificată obiect cu obiect

S.A. Constructorul este documentată la această adresă din 1995, cu Paladii Valeriu administrator și Dionisie Palade lichidator, iar radierea apare la 17.12.2012. infobiz.md

Statul deținea **65.240 de acțiuni = 32,92%** din societate. Parlamentul Republicii Moldova Pachetul a fost vândut în 2007 pentru **202.244 lei**, față de prețul de expunere de 195.720 lei. Agenția Proprietăți Publice

Bursa de Valori confirmă că valorile mobiliare ale Constructorul, ISIN **MD14CNFL1008**, au fost retrase în urma hotărârii Curții de Apel Bălți din **08.10.2012 privind lichidarea societății**. Bursa de Valori a Moldovei

PAL-SILICIU a fost înregistrată la aceeași adresă la 16.03.2010, cu **Paladii Valeriu – fondator 100%**, Paladii Ludmila administrator și ulterior Paladii Valeriu lichidator. infobiz.md

---

5. Unde se află acum veriga esențială lipsă

În urma căutării după:

4501212.180, fiecare variantă de subnumăr, „vânzare”, „contract de vânzare-cumpărare”, „adjudecare”, „licitație”, „executor”, „ipotecă”, „sechestru”, „transmitere”, „GENERAL BUILDING”, „PAL-SILICIU”, „CONSTRUCTORUL” și adresa exactă,

nu am identificat în internetul public indexat contractul prin care terenul 4501212.180 a trecut de la fostul proprietar la titularul următor.

Acesta este în momentul de față golul principal.

Mai exact, pe baza OSINT public **NU este încă demonstrată următoarea succesiune juridică**:

S.A. CONSTRUCTORUL → PAL-SILICIU → GENERAL BUILDING → BCA BUILDING.

Există multe elemente care leagă aceste entități cronologic și geografic, însă aceasta nu este același lucru cu dovada unui transfer de proprietate.

6. Ce putem afirma despre fiecare presupus transfer

A. Statul → proprietar privat, 2007

Este confirmată vânzarea pachetului de **32,92% din acțiunile S.A. Constructorul**. Agenția Proprietăți Publice

Dar cumpărătorul acțiunilor nu devine automat proprietar personal al terenurilor societății. Proprietarul imobilelor rămânea societatea, dacă bunurile erau înscrise pe numele acesteia.

Prin urmare, **2007 nu trebuie prezentat drept anul înstrăinării terenului 4501212.180**.

B. S.A. Constructorul → următorul titular

Aceasta este tranzacția care trebuie găsită.

Întrucât societatea a fost lichidată în 2012, bunurile ei trebuiau să fie valorificate/transmise ori repartizate conform procedurii aplicabile. Însă în sursele publice indexate nu am găsit încă:

contractul de vânzare; procesul-verbal al licitației; actul de adjudecare; actul de transmitere; prețul; cumpărătorul; sau numărul înscrierii cadastrale.

Dosarul cadastral ar trebui să conțină actul care a servit drept temei al înregistrării noului proprietar.

C. Eventuala legătură cu PAL-SILICIU

PAL-SILICIU apare chiar la Mihai Viteazul 31 din **2010**, adică în timp ce S.A. Constructorul încă exista, și este controlată de Paladii Valeriu, care apare și ca administrator al Constructorul. infobiz.md

Aceasta este o coincidență corporativă și temporală foarte importantă pentru investigație.

Dar nu am găsit încă o probă cadastrală care să spună:

„4501212.180 – proprietar PAL-SILICIU SRL”.

D. PAL-SILICIU → GENERAL BUILDING

Aici avem o cronologie care merită verificată în detaliu:

14.01.2016 – PAL-SILICIU se lichidează;
01.02.2016 – GENERAL BUILDING se înregistrează.

Diferența este de numai **18 zile**. PAL-SILICIU este documentată la Mihai Viteazul 31, iar din 2020 GENERAL BUILDING este documentată oficial ca beneficiar de investiții exact pe 4501212.180. infobiz.md

Este o pistă probatorie puternică pentru cercetare, dar **nu este încă dovada unei vânzări între cele două firme**.

E. GENERAL BUILDING → BCA BUILDING

Înființarea BCA BUILDING la **30.12.2021**, cu sediul inițial în **str. Bucuriei 18**, administrator **Dionisie Palade**, este confirmată oficial de ASP. AGENŢIA SERVICII PUBLICE

GENERAL BUILDING are și în prezent sediul juridic la **str. Bucuriei 18**, iar fondator/administrator figurează Diana Palade. infobiz.md

Ulterior, la 17.01.2025, ASP consemnează schimbarea sediului BCA BUILDING din Bucuriei 18 în Risipeni și pe **Blîndescu Gheorghe** ca administrator. AGENŢIA SERVICII PUBLICE Datele de registru actuale îl indică și ca asociat 100%. registrul.md

Iar captura SFS transmisă anterior de dvs. indică la BCA BUILDING chiar la **Mihai Viteazul 31**:

subdiviziune – „TERITORIU”
și
subdiviziune – „IMOBIL”.

Aceasta dovedește o legătură operațională/fiscală actuală cu platforma, dar **nu permite singură concluzia că BCA BUILDING a cumpărat 4501212.180 de la GENERAL BUILDING**.

---

7. Ce rezultă despre actuala utilizare

GENERAL BUILDING nu apare la Mihai Viteazul 31 numai într-un registru vechi.

Inspectoratul pentru Protecția Mediului o indica și în graficul de control pentru **2025** cu obiectul:

„Uscătorie, r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Viteazul 31”. Inspectoratul pentru Protecția Mediului

Deci există indicii oficiale de activitate efectivă a GENERAL BUILDING pe platformă și după înființarea BCA BUILDING.

Aceasta face posibilă și o altă explicație juridică: GENERAL BUILDING și BCA BUILDING pot utiliza simultan părți diferite ale platformei, în baza proprietății, locațiunii, comodatului ori altui titlu. Fără extrasele cadastrale nu trebuie presupus că una a înstrăinat obligatoriu întregul complex celeilalte.

8. Un detaliu cadastral foarte important

Nu trebuie presupus automat că numărul **4501212.180** exista sub aceeași formă în 1995 sau în anii 2000.

Este posibil ca actuala parcelă să fi rezultat dintr-o procedură cadastrală de:

formare, separare, comasare, divizare, modificare de hotare sau renumerotare.

De aceea, pentru un **istoric integral** trebuie identificat și:

„din ce bun/bunuri cadastrale anterioare s-a format 4501212.180?”

Altfel există riscul să căutăm în anii 1990 un număr cadastral care încă nu fusese atribuit.

Același lucru este valabil pentru construcțiile **.01–.23**: unele pot fi construcții istorice, altele pot fi construcții noi, iar unele numere lipsă pot corespunde unor obiecte radiate sau transformate.

---

9. Intervalul pe care trebuie concentrată investigația

Pe baza tuturor probelor existente, **intervalul critic este 08.10.2012 – 20.07.2020**.

În interiorul acestuia, cel mai interesant subinterval este:

14.01.2016 – 01.02.2016, adică lichidarea PAL-SILICIU și apariția GENERAL BUILDING.

Dacă aflăm **cine era proprietarul cadastral al 4501212.180 la 17.12.2012, la 14.01.2016, la 01.02.2016, la 20.07.2020, la 30.12.2021 și în prezent**, lanțul se poate reconstrui practic complet.

---

10. Ce lipsește pentru „istoricul integral al înstrăinărilor”

Aici OSINT-ul public ajunge la limita sa. **IP Cadastrul Bunurilor Imobile confirmă oficial** că dosarul cadastral conține tocmai documentele de care avem nevoie: contracte, decizii ale autorităților, titluri, hotărâri/încheieri judecătorești, acte ale executorilor etc. ipcbi.gov.md

Instituția oferă servicii pentru extras RBI, certificat privind înscrierile, plan cadastral, informații din arhiva cadastrală și copii ale documentelor din dosarul bunului imobil. ipcbi.gov.md IPCBI explică și că pentru copia unui contract de vânzare-cumpărare trebuie identificat actul din dosarul cadastral care a stat la baza înregistrării dreptului. ipcbi.gov.md

Pentru **4501212.180 și toate construcțiile aferente**, ceea ce ar trebui obținut este, într-o singură investigație cadastrală:

1. **certificatul privind toate înscrierile istorice** pentru terenul 4501212.180; istoricul formării terenului și numerele cadastrale precedente; toate actele care au stat la baza fiecărei schimbări de proprietar; copiile contractelor de vânzare, adjudecare, transmitere, aport, donație sau alte acte; datele, numerele de înregistrare și părțile fiecărei tranzacții; istoricul separat pentru fiecare construcție 4501212.180.xx; planurile tehnice vechi și noi; actele de dare în exploatare/demolare/reconstrucție; precum și toate ipotecile, sechestrele, interdicțiile și alte grevări istorice.

Concluzia mea la această etapă

Cea mai importantă schimbare față de analiza precedentă este că acum avem **legătura documentară directă GENERAL BUILDING ↔ 4501212.180**, nu doar GENERAL BUILDING ↔ adresa Mihai Viteazul 31.

Știm cu certitudine că **S.A. Constructorul** a fost entitatea istorică majoră de la această adresă, că statul a deținut și privatizat 32,92% din acțiunile sale, că **Dionisie Palade a fost lichidator**, că la aceeași platformă a apărut **PAL-SILICIU**, că aceasta a dispărut cu numai 18 zile înainte de înființarea GENERAL BUILDING, iar din **2020–2021 GENERAL BUILDING apare oficial ca beneficiar al construcțiilor pe exact 4501212.180**. Ulterior apare **BCA BUILDING**, inițial administrată de Dionisie Palade și înregistrată la aceeași adresă juridică din Chișinău, iar astăzi BCA BUILDING declară fiscal la Mihai Viteazul 31 atât **„TERITORIU”**, cât și **„IMOBIL”**.