



**DECIZIE nr. 4.16  
din 16.06.2022**

Cu privire la licitație

În conformitate cu art. 14, (2), literele b, c, d, al Legii nr. 436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală; Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea; art. 64, Codul Funciar, în scopul utilizării cât mai eficiente a bunurilor domeniului public și privat ale s. Cojușna, r-nul Strășeni, amenajării teritoriului, ridicării nivelului economico-social al localității, măririi părții de venit a Bugetului local și ținând cont de Raportul de evaluare nr. 2022/045-D eliberat de S.R.L. „Geoinventprim”,

**Consiliul sătesc DECIDE:**

1. Se scoate la licitație, pentru vânzare, terenul cu suprafața de 0,035 ha, amplasat în intravilanul s. Cojușna, blocul 8015308, cu nr. cadastral 8015308.610, din domeniul privat, cu destinație grădini, cu prețul normativ de 795,00 lei și valoarea de piață de 33422,00 lei.
2. Comisia de licitație va stabili prețul inițial de expunere a bunului expus la licitație, începând de la valoarea de piață, stabilită în raportul de evaluare.
3. Secretarul comisiei de licitație, să asigure pregătirea tuturor materialelor necesare pentru desfășurarea cu succes a licitației, cât și organizarea procedurii de licitație, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.
4. Primarul s. Cojușna să încheie contractul de vânzare-cumpărare al bunului menționat în decizia în cauză.
5. Contabilul-șef al primăriei să controleze intrarea în cont a mijloacelor bănești, obținute în rezultatul vânzării-cumpărării, bunului menționat în decizia în cauză.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată la Judecătoria Strășeni, Sediul Central, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului Administrativ al Republicii Moldova.
7. Controlul asupra executării prevederilor prezentei decizii se pune în seama dlui Igor Crăciun, primar.

**Președinte al ședinței consiliului**

**Secretar al consiliului**



**Gheorghe Ostafeiciuc**

**Svetlana Fulga**

**NOTĂ INFORMATIVĂ**  
**la proiectul deciziei Consiliului sătesc Cojușna**  
**nr. 4.16 din 16.06.2022**  
**Cu privire la licitație**

<b>1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.</b>
Specialist, Teodor Pascari
<b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.</b>
Prezentul proiect are ca scop scoaterea la licitație pentru vânzare a terenului cu destinație grădini, înregistrat după UAT Cojușna și utilizarea cât mai eficientă a bunului domeniului public/privat al s. Cojușna, amenajării teritoriului, ridicării nivelului economico-social al localității și măririi părții de venit a Bugetului local. Proiectul de decizie a fost elaborat în conformitate cu art. 14, (2), literele b, c, d, al Legii nr. 436–XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală; Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea; art. 64, Codul Funciar.
<b>3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).</b>
Principala prevedere a proiectului de decizie este scoaterea la licitație pentru vânzare sectoarelor de terenuri din domeniul privat ale s. Cojușna.
<b>4. Fundamentarea economico-financiară.</b>
Resursele financiare necesare pentru implementarea proiectului de decizie dat sunt prevăzute în bugetul local.
<b>5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.</b>
Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.
<b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului</b>
În baza celor expuse și în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost avizat de către Serviciul juridic și secretarul Consiliului local. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultarea publică a proiectului de decizie este plasat pe pagina web a Primăriei Cojușna <a href="http://www.cojusna.md">www.cojusna.md</a>
<b>7. Consultările expertizei anticorupție.</b>
În temeiul art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 28 alin. (3) din Legea integrității nr. 82/2017, proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către autor. Proiectul de decizie corespunde normele juridice și exclude orice element care ar favoriza corupția.
<b>8. Constatările expertizei juridice</b>
În temeiul art. 37 din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost expus expertizei juridice. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Specialist



Teodor Pascari

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"  
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile **8015308610**

Capitolul

A,B

Deschis

28.04.2022

**Subcapitolul I. Bunul imobil**

1.0 Bunul imobil **Teren**  
Numărul cadastral **8015308.610**  
Adresa **r-nul Strășeni, sat. Cojușna**  
Modul de folosință **Grădină**  
Domeniul **Nu este indicat**  
Suprafața **0.035 ha**  
Tipul hotarelor **generale**

**Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil**

2.1 Bunul imobil **8015308.610**  
Cota parte **1.0**  
Proprietarul **satul Cojușna, raionul Strășeni,**  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 1.9/11 din 05.02.2015 (8001/22/5871)**  
**Decizia Consiliului local nr. 8.19 din 09.12.2021 (8001/22/5871)**  
Data înregistrării **11.04.2022**

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

**Interdicții.**

Nu sunt înscrieri

\* Baza de date este actualizată la data de 07.06.2022, orele 21:10:00

Funcționalitatea

Datele din Registrul Bunurilor Imobile

Straturi grafice

Căutare

Căutare universală

8015308610 : r-nul Strășeni, sat. Cojușna

8015308610 : r-nul Strășeni, sat. Cojușna

Căutare după adresa

Datele despre zonele valorice utilizate pentru  
evaluarea în scopul impozitării

Datele din Registrul de stat al unităților  
administrativ-teritoriale și al adreselor.





Către: *APL sat.Cojușna*

Stimați Domni și Doamne,

În conformitate cu contractul f/nr. privind executarea lucrărilor de evaluare a bunului imobil din 14.02.2022, „GEOINVENTPRIM” SRL a efectuat evaluarea terenului cu modul de folosință grădină cu suprafața de 0,035ha, amplasat în R-nul Strășeni, sat.Cojușna, număr cadastral: 8015308610.

Conform prevederilor contractului scopul evaluării reprezintă estimarea valorii de piață a bunului imobiliar, destinația evaluării fiind pentru **licitație**.

Evaluarea a fost efectuată în conformitate cu prevederile Legii Republicii Moldova privind activitatea de evaluare, nr. 989-XV din 18 aprilie 2002, Standardele Europene de Evaluare aprobate de Grupul European al Asociațiilor de Evaluatori (TEGoVA) și Standardele Internaționale de Evaluare 2001 (IVSC).

În rezultatul analizei informației incluse în Raportul de evaluare prezentat, am ajuns la concluzia că valoarea de piață a proprietății imobiliare la data de 11.05.2022, constituie:

Valoarea de piață -

33 422 (treizeci și trei mii patru sute douăzeci și doi) LEI

1 683 (una mie șase sute optzeci și trei) EUR

1 775 (una mie șapte sute șaptezeci și cinci) USD

Valoarea de înlocuire (prețul normativ)-

795 (șapte sute nouăzeci și cinci) LEI

În cazul apariției unor întrebări referitoare la Raportul de evaluare sau la metodologia de evaluare aplicată, rugăm să Vă adresați nemijlocit companiei „GEOINVENTPRIM” S.R.L.

Cu respect,



Dinu SEVERIN  
Admin. „GEOINVENTPRIM” S.R.L.



Severin-Barac Tatiana  
Executor

Ivan Ceropita  
Evaluator

**Calculul valorii a terenului grădină prin aplicarea  
metodei prețului normativ**

*Tabel nr.2*

Denumirea	Costul (1 ha), lei	Bonitatea solului, (grad/ha)	Suprafața terenului, (ha)	Valoarea terenului, (lei)	Valoarea terenului, cu aplicarea coeficient 0,3 (lei)
1	2	3	4	5	6
Teren agricol nr.cadastral 8036309.295	1130,31	67	0,035	2651	795

Valoarea terenului cu modul de folosință grădină, cu suprafața de 0,035 ha, estimată prin metoda prețului normativ, constituie suma de 795lei.

### **2.2.2 Evaluarea obiectului prin abordarea comparativă a vânzărilor:**

Abordarea comparativă a vânzărilor presupune estimarea valorii de piață a bunului imobil în baza analizei comparative a bunurilor imobile similare obiectului evaluării care au fost vândute recent și adevărul prețurilor de vânzare pentru diferențele între aceste bunuri și obiectul evaluării.

Criteriul de selectare a obiectelor similare presupune asemănarea acestor obiecte cu obiectul evaluat după caracteristicile funcționale și fizice. Prețurile proprietăților imobiliare similare sunt ajustate, pentru diferențele între obiectele similare și obiectul evaluării.

Consecutivitatea etapelor de determinare a valorii de piață a obiectului evaluării prin aplicarea metodei analizei comparative a vânzărilor este prezentată în felul următor:

1. Definirea misiunii de evaluare;
2. Colectarea datelor de piață și analiza datelor de piață în scopul selectării obiectelor comparabile;
3. Selectarea unităților și elementelor de comparație;
4. Determinarea mărimii adevărului vânzării;
5. Compararea obiectului evaluării cu obiectele imobiliare comparabile, în scopul corectării prețurilor de vânzare a bunurilor imobiliare comparabile;
6. Analiza prețurilor ajustate ale obiectelor comparabile pentru a determina valoarea de piață a obiectului evaluării.

În practica de evaluare se utilizează 9 elemente principale de comparație care urmează a fi analizate:

- dreptul de proprietate,
- condițiile de finanțare,
- condițiile exproprierii,
- condițiile pieții,
- amplasamentul,