



**DECIZIE nr. 4.18**  
**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. 2022/053-D, eliberat de S.R.L. „Geoinventprim”,

**Consiliul sătesc DECIDE:**

1. Se scoate la licitație, pentru vânzare, terenul cu suprafața de 0,7038 ha, amplasat în extravilanul s. Cojușna, blocul 8015206, cu nr. cadastral 8015206.084, din domeniul privat, cu destinația agricolă, cu prețul normativ de 15900 lei și valoarea de piață de 141646 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. 4.18 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 agricol, 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

# «GEOINVENTPRIM» S.R.L.

REPUBLICA MOLDOVA, OR. CHIȘINĂU, STR.ION CREANGĂ, NR.6/V

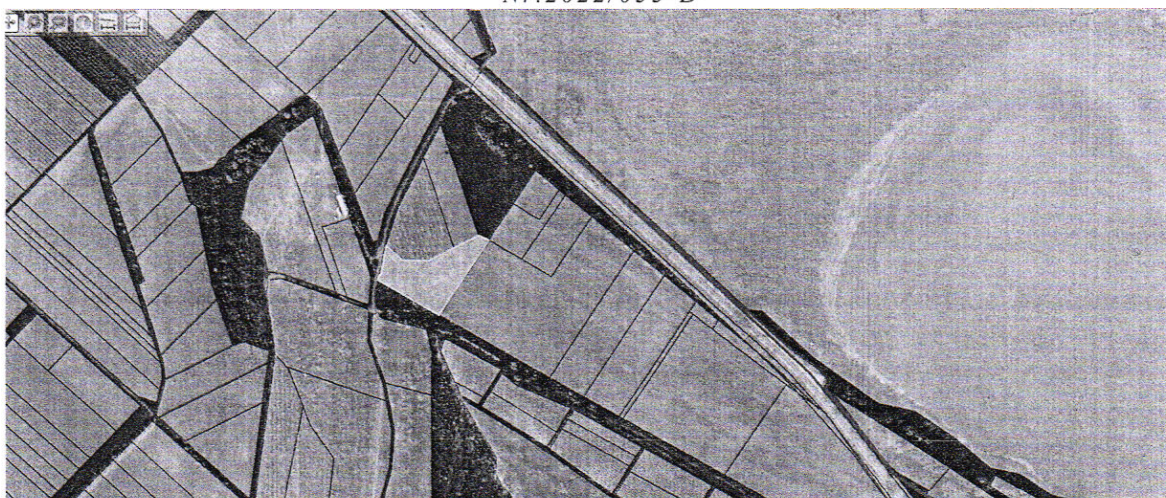
Certificat de calificare Seria EI-X nr.0015 din 31.03.2021

## *Raport de Evaluare*

*a terenului cu modul de folosință- agricol, cu suprafața de  
0,7038ha, amplasat în*

*R-nul Strășeni, sat.Cojușna, nr.cadastral: 8015206.084*

*Beneficiar:APL sat.Cojușna, r-nul Strășeni  
Nr.2022/053-D*



*Atenție! Documentul conține date cu caracter personal.  
Prelucrarea acestora va fi efectuată în condițiile legii  
nr.133 din 08.07.2011. Numărul de identificare  
unic: \_\_\_\_\_*

**GEOINVENTPRIM SRL**  
2022

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 agricol cu suprafața de 0,7038ha, amplasat în R-nul Strășeni, sat.Cojușna, extravilan, număr cadastral: 8015206.084.

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 17.05.2022, constituie:

Valoarea de piață -

141 646 (una sută patruzeci și unu șase sute patruzeci și șase) LEI

7 137 (șapte mii una sută treizeci și șapte) EUR

7 448 (șapte mii patru sute patruzeci și opt) USD

Valoarea de înlocuire (prețul normativ)-

15 990 (cincisprezece mii nouă sute nouăzeci) 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

fertilitatea medie a solului care este specifică fiecărui teren aparte, iar tariful pentru calcularea prețului normativ al pământului constituie 1130,31 lei pentru o unitate grad-habonitatea solului (grad/ha), care este specifică fiecărui teren aparte, în conformitate cu modificarea și completarea ulterioară a Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Prețul normativ al terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și al terenurilor întovărășirilor pomicole se calculează prin aplicarea coeficientului 0,3 la tarifele specificate la poziția I din anexă.

[Anexa modificată prin LP220 din 16.12.21, MO325-333/31.12.21 art.502; în vigoare 31.12.21]

Raionul Strășeni							
Denumirea unităților administrativ-teritoriale	Total terenuri UAT (ha)	Din care supuse cercetărilor pedologice (ha)	Nota medie ponderată de bonitate, (puncte)	Terenuri erodate			
				Total	Slab	Moderat	Puternic
2	3	4	5	6	7	8	9
or. Strășeni	6083	2008	49	1182	511	393	278
or. Bucovăț	683	269	57	195	148	47	
sat. Căpriană	6240	876	45	360	185	128	47
sat. Chirianca	797	565	53	368	149	152	67
com. Codreanca	4732	2047	49	995	563	279	153
sat. Cojușna	2995	1576	67	717	249	211	257
sat. Dolna	1878	854	58	512	233	186	93
com. Gălești	1918	1206	65	519	348	108	63
com. Gheblăuza	1248	854	52	607	193	244	170
com. Greblești	784	559	54	191	137	47	7
com. Lozova	9268	2401	58	967	631	313	23
com. Micăuți	2247	1062	55	258	113	112	33
com. Micleușeni	2027	997	45	237	175	42	20
sat. Negrești	1043	588	52	229	107	85	37
sat. Onești	1423	918	37	589	190	203	196
com. Pănășești	1843	1094	54	300	64	206	30
com. Rădeni	4229	2230	57	1347	635	461	251
sat. Românești	825	489	58	215	90	107	18
sat. Recea	2670	1748	52	868	418	299	151
sat. Roșcani	1169	666	58	366	245	113	8
sat. Scoreni	6386	1185	50	662	324	274	64
sat. Sireți	2729	1840	65	1241	581	404	256
sat. Tătărești	1437	851	60	554	243	181	130
sat. Tigănești	1027	773	46	539	228	183	128
sat. Veinova	1551	1039	58	472	276	122	74
sat. Verniceni	3259	1983	49	815	378	293	144
sat. Zăbrest	2418	1562	59	711	417	252	42
<b>Total</b>	<b>72909</b>	<b>32240</b>	<b>55</b>	<b>16016</b>	<b>7831</b>	<b>5445</b>	<b>2740</b>

### Calculul valorii a terenului agricol 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	0,7038	53 299	15 990

Valoarea terenului cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 0,7038 ha, estimată prin metoda prețului normativ, constituie suma de 15 990 lei.