



DECIZIE nr. 4.19
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. 2022/052-D, eliberat de S.R.L. „Geinventprim”,

Consiliul sătesc DECIDE:

1. Se scoate la licitație, pentru vânzare, terenul cu suprafața de 0,2132 ha, amplasat în intravilanul s. Cojușna, blocul 8015213, cu nr. cadastral 8015213.046, din domeniul privat, cu destinația agricolă, cu prețul normativ de 4844,00 lei și valoarea de piață de 42511,00 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. 4.19 din 16.06.2022
Cu privire la licitație

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.
Specialist, Teodor Pascari
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
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.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).
Principala prevedere a proiectului de decizie este scoaterea la licitație pentru vânzare sectoarelor de terenuri din domeniul privat ale s. Cojușna.
4. Fundamentarea economico-financiară.
Resursele financiare necesare pentru implementarea proiectului de decizie dat sunt prevăzute în bugetul local.
5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.
Proiectul se încorporează în sistemul actelor normative.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului
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 www.cojusna.md
7. Consultările expertizei anticorupție.
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.
8. Constatările expertizei juridice
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 8015213046

Capitolul

A,B

Deschis

23.10.2000

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **8015213.046**
Adresa **r-nul Strășeni, sat. Cojușna, extravilan**
Modul de folosință **Agricol**
Suprafața **0.2132 ha**
Tipul hotarelor **generale**

Capitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **8015213.046**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **satul Cojușna, raionul Strășeni,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Decizia nr. 2.29 din 11.03.2021 (8001/21/6368)**
Decizia Consiliului local nr. 6.9 din 01.10.2021 (8001/21/19982)
Data înregistrării **08.04.2021**

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

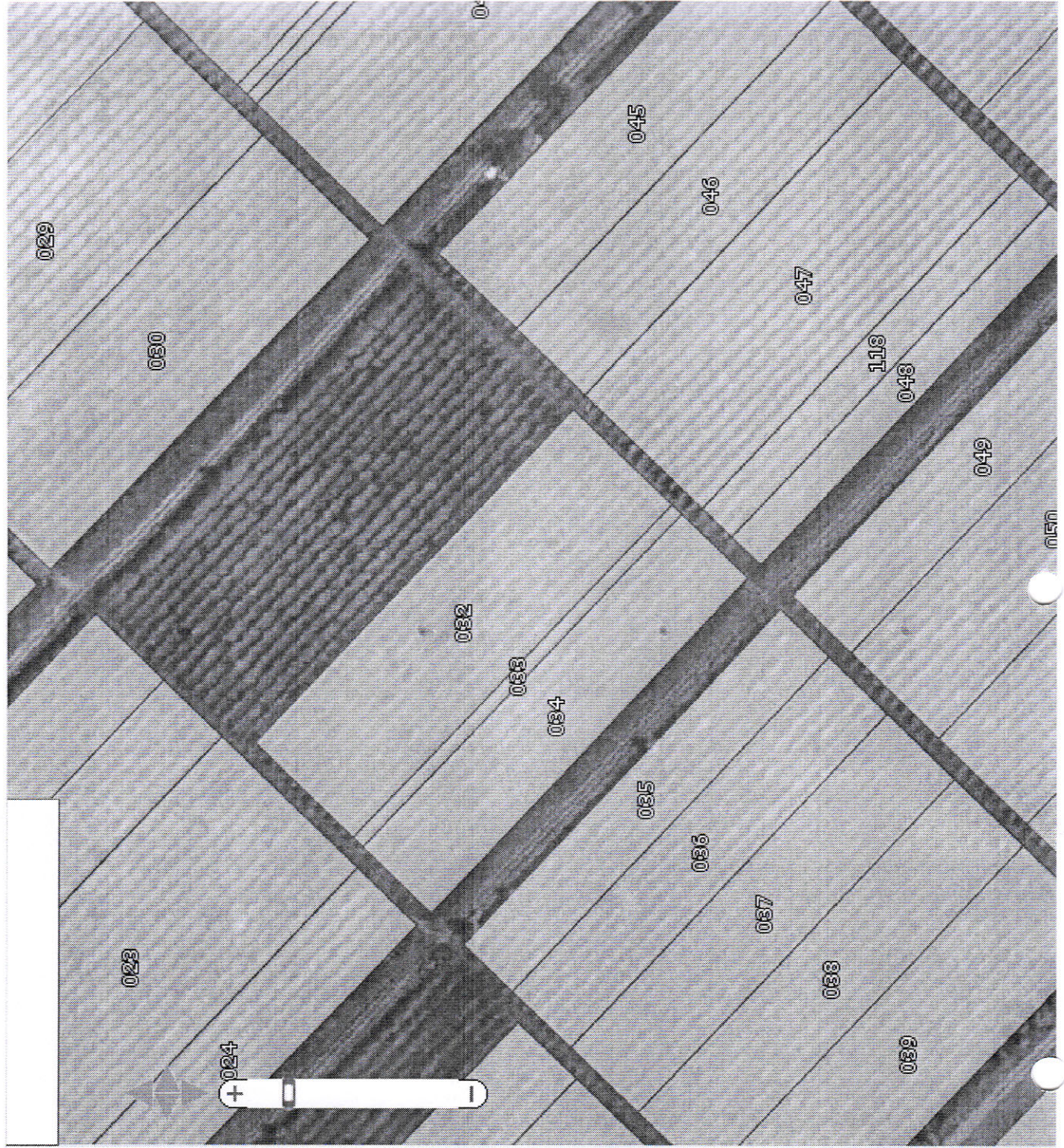
8015213046 : r-nul Strășeni, sat. Cojușna, extra-

8015213046 : r-nul Strășeni, sat. Cojușna,
extravilan

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.



«GEOINVENTPRIM» S.R.L.

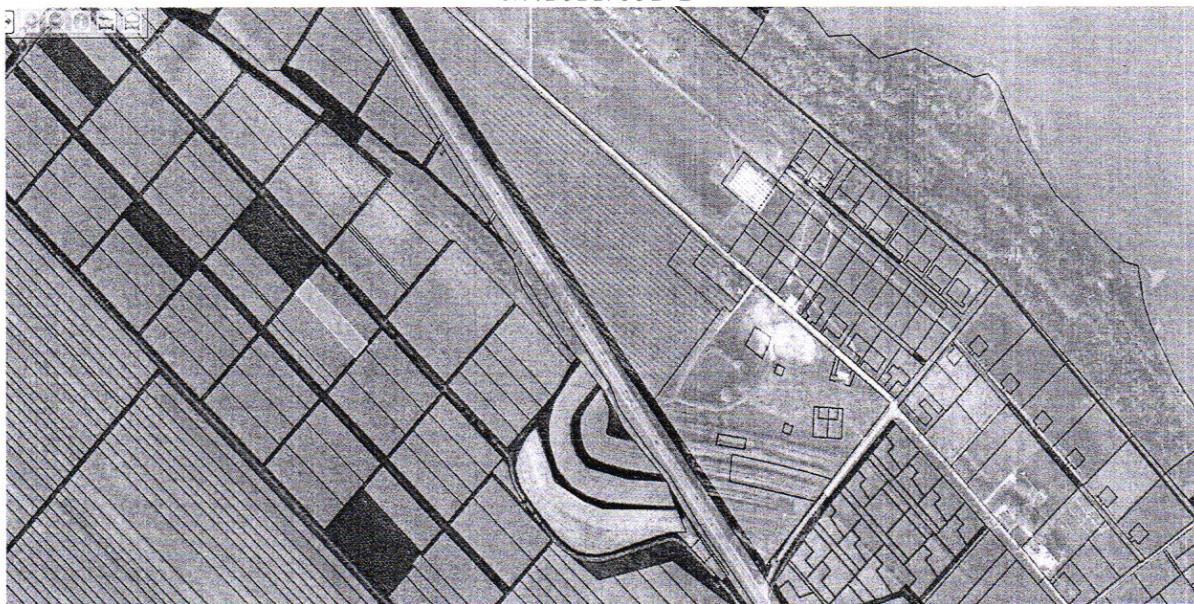
REPUBLICA MOLDOVA, OR. CHIȘINĂU, STR.ION CREANGĂ, NR.6/V

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
0,2132ha, amplasat în
R-nul Strășeni, sat.Cojușna, nr.cadastral: 8015213.046*

*Beneficiar: APL sat.Cojușna, r-nul Strășeni
Nr.2022/052-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 0,2132ha, amplasat în R-nul Strășeni, sat.Cojușna, extravilan, număr cadastral: 8015213.046.

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 -

42 511 (patruzeci și două mii cinci sute unusprezece) LEI

2 142 (două mii una sută patruzeci și doi) EUR

2 235 (două mii două sute treizeci și cinci) USD

Valoarea de înlocuire (prețul normativ)-

4 844 (patru mii opt sute patruzeci și patru) 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

1130,31 lei pentru o unitate grad-habonitatea soulului (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	
or. Strășeni	6083	2008	49	1182	511	393	278	
or. Bucovăț	683	269	57	195	148	47		
sat. Capriana	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. Ghelăuza	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. Pânăsești	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. Voinova	1551	1039	58	472	276	122	74	
sat. Vorniceni	3259	1983	49	815	378	293	144	
sat. Zăbrest	2418	1562	59	711	417	252	42	
Total	72909	32240	55	16016	7831	5445	2740	

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	0,2132	16 146	4 844

Valoarea terenului cu modul de folosință agricol, cu suprafața de 0,2132 ha, estimată prin metoda prețului normativ, constituie suma de 4 844 lei.