



**DECIZIE nr. 5.15/4
din 03.09.2020**

Cu privire la arenda terenului aferent

În conformitate cu art. 14 (2), lit. b al Legii Republicii Moldova nr. 436/2006 privind administrația publică locală; Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale; Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin HG nr. 1428/2008, examinând cererea „Expertvin” SRL, referitor la acordul pentru arenda terenului cu suprafața de [REDACTED] ha, cu numărul cadastral [REDACTED], aferent bunului imobil proprietate a „Expertvin” SRL,

Consiliul sătesc DECIDE:

1. Se acceptă transmiterea, în arendă, a terenului cu numărul cadastral [REDACTED] cu suprafața de [REDACTED] ha, aferent bunului imobil, deținut în proprietate de „Expertvin” SRL, pe un termen de 10 ani, cu prețul de 186280,56 lei, anual.
2. Primarul s. Cojușna să încheie contractul de arendă a terenului aferent
3. Contabilul-șef al primăriei, Dna Margareta Bivol, să verifice intrarea în cont a mijloacelor bănești obținute în rezultatul dării în arendă a terenului aferent.
4. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina dlui primar.
5. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Președinte al ședinței consiliului

Secretar al consiliului



Ion Storceac

Svetlana Fulga

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul deciziei Consiliului sătesc Cojușna
nr. 5.15/4 din 03.09.2020
Cu privire la arenda terenului aferent

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului.
Specialist, Natalia Mîndrescu
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite.
Proiectul deciziei „Cu privire la arenda terenului aferent” a fost elaborat în baza cererii dnei [REDACTAT] administrator al „Expertvin” S.R.L., privind solicitarea transmiterii în arendă a terenului aferent bunurilor imobile, proprietar „Expertvin” S.R.L., ținând cont de prevederile art. 14, alin 1,2 lit. b) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală și Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin HG nr. 1428/2008.
3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi (expunerea problemelor abordate).
Principala prevedere a proiectului de decizie este transmiterea în arendă a terenului aferent bunurilor imobile, proprietar „Expertvin” S.R.L., cât și administrarea eficientă a bunurilor proprietate privată a UAT Cojușna.
4. Fundamentarea economico-financiară.
Implementarea proiectului de decizie „Cu privire la arenda terenului aferent” nu va necesita cheltuieli din BL.
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, specialistul domeniului proprietății funciare și secretarul Consiliului local. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului cu privire la licitație 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



Natalia Mîndrescu



Către: Primăria Cojușna
str. Mihai Viteazul, nr. 225, s. Cojușna
De la: „Expertvin” SRL

Re.: Cerere privind transmiterea în locațiune a terenului din domeniul privat al UAT Cojușna aferent bunurilor imobile „Expertvin” SRL

Stimate Domn Primar, Igor Crăciun

În baza prezentei, „Expertvin” SRL, reprezentantă [redacted] vă aduce la cunoștință faptul că, a achiziționat în cadrul licitației cu strigare din data de 24.12.2019, bunurile imobile, proprietatea „ALSVIT-VIN” SRL, amplasate pe adresa str. Revaz Lomtadze, 4, sat. Cojușna, r-nul Strășeni („Imobilele”).

Aceste bunuri imobile constituiau un complex industrial de producere a vinului, deținut de „Fabrica de vin Cojușna” S.A., cu istorie de cel puțin de 50 de ani și o reputație recunoscută la nivel mondial datorită galeriilor subterane cu vinuri de colecție.

Scopul propus de „Expertvin” SRL la investirea capitalului în Imobile este reabilitarea fostei fabricii de vin în baza tehnologiilor moderne și dezvoltarea turismului vinicol în baza unui complex de odihnă și agrement (restaurant, hotel, piscină). Considerăm că istoria fabricii, amplasarea în regiunea vinicolă cu IGP „Codru” oferă un potențial avantajos pentru realizarea proiectului investițional „Expertvin” SRL, valoarea căruia la etapa inițială este estimat în sumă de 2 mln Euro, din care deja a fost investit suma de 1 mln Euro.

Urmare a intabulării dreptului de proprietate în Registrul Bunurilor Imobile, a fost depistat că, Imobilele în număr de 20 de construcții sunt amplasate pe întreg perimetrul a terenului aferent, cu nr. cad. [redacted] aflat în proprietate privată din domeniul UAT Cojușna („Terenul”).

Planurile de dezvoltare a proiectului ce urmează a fi implementat în cadrul Imobilelor, includ edificarea de noi construcții și reproiectarea construcțiilor existente sau, efectuarea lucrărilor de terasament și amenajare a teritoriului, acțiuni care necesită obținerea dreptului de folosință și posesie asupra Terenului în baza raporturilor juridice de locațiune stabilite cu administrația publică s. Cojușna.

Dat fiind faptul că Terenul este aferent Imobilelor, „Expertvin” SRL are un drept prioritar și exclusiv la încheierea contractului de locațiune cu administrația publică s. Cojușna, fără petrecerea unei licitații publice, în baza termenilor și condițiilor stabilite în conformitate cu legislația în vigoare. La perfectarea actelor de încheiere a contractului, urmează a fi luat în considerație facilitățile acordate la art. 10, alin. (11) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.97.

Competența administrației publice s. Cojușna de a transmite direct în folosință și posesie Terenul este stabilit la art. 4, alin. (5), lit. b) al Legii nr. 29 din 05.04.2018 art.7 alin.(3) lit. f1) și art. 53 din Legea nr. 121 din 4 mai 2007, prevederile de la capitolul III 1 al Hotărârii Guvernului RM nr. 1428 din 16.12.2008.

Având în vedere cele expuse, în spiritul unei bune colaborări eficiente în baza potențialelor parteneriate publice, cât și luând în calcul specificul Imobilelor, specificațiile tehnice a Terenului, „Expertvin” SRL solicită transmiterea în folosință și posesie a terenului, cu nr. cad. [redacted] suprafața [redacted] pe un termen de 10 ani, în calitate de teren aferent cu scopul utilizării în procesul tehnologic și deservirii bunurilor imobile ale „Expertvin” SRL.

Suntem dispuși să oferim detalii suplimentare pentru examinarea solicitării noastre. Anexăm pentru justificarea cererii, extrasele din Registrul de stat [redacted]

[redacted]
Administrator al „Expertvin” SRL



Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "STRĂȘENI"

CERTIFICAT

Data eliberării **19.03.2020**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscriseri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile

Capitolul

A,B

Deschis

11.06.2002

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **8015306.726**
Adresa **r-nul Strășeni, sat. Cojușna str. Revaz Lomtadze, 4**
Modul de folosință **Neproductive**
Suprafața **7.2103 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa **r-nul Strășeni, sat. Cojușna str. Revaz Lomtadze, 4**
Modul de folosință **Clădire administrativă**
Suprafața **677.6 m.p.**

1.2 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință **Construcție**
Suprafața **2847.6 m.p.**
Însemnări **Sînt înscriseri la nivel de încăperi izolate.**

1.3 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa **r-nul Strășeni, s**
Modul de folosință **Clădire de producere**
Suprafața **9853.8 m.p.**

1.4 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință **Clădire de producere**
Suprafața **8651.1 m.p.**

1.5 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa [redacted]
Modul de folosință **Depozit**
Suprafața **1198.7 m.p.**

1.6 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]

Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s
Modul de folosință
Suprafața 844.7 m.p.

1.7

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna str
Modul de folosință **Depozit**
Suprafața 3696.4 m.p.

1.8

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna
Modul de folosință **Construcție**
Suprafața 13.3 m.p.

1.9

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușn
Modul de folosință **Clădire administrativă**
Suprafața 69.3 m.p.

1.10

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușn
Modul de folosință **Clădire de producere**
Suprafața 244.7 m.p.

1.11

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușn
Modul de folosință **Clădire de producere**
Suprafața 57.3 m.p.

1.12

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s
Modul de folosință **Depozit**
Suprafața 592.0 m.p.

1.13

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s
Modul de folosință **Depozit**
Suprafața 375.6 m.p.

1.14

Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s
Modul de folosință **Clădire de producere**
Suprafața 786.9 m.p.

1.15

Bunul imobil **Construcție**

Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna [redacted]
Modul de folosință Depozit
Suprafața 45.9 m.p.

1.16 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna str. [redacted]
Modul de folosință Depozit
Suprafața 62.5 m.p.

1.17 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s [redacted]
Modul de folosință Construcție
Suprafața 22.0 m.p.

1.18 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna [redacted]
Modul de folosință Construcție de cult
Suprafața 253.6 m.p.

1.19 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna str. [redacted]
Modul de folosință Construcție comercială, prestarea serviciilor
Suprafața 444.4 m.p.

1.20 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral [redacted]
Adresa r-nul Strășeni, sat. Cojușna s [redacted]
Modul de folosință Construcție
Suprafața 138.7 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.4 Bunul imobil [redacted]
Cota parte 1.0
Proprietarul "UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COJUȘNA", (18.03.2003), Certificat...
Domiciliul / Sediul r-nul Strășeni, sat. Cojușna,
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului local nr. 4.17 din 24.09.2012 (-)
Data înregistrării 04.10.2012

2.5 Bunul imobil [redacted]

Cota pa

Proprietarul **Societatea cu Răspundere Limitată EXPERTVIN, (11.04.2011), Codul Personal**

Persoană juridică, activă

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii

Data înregistrării

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Numele, prenumele registratorului - Tirdea Marian

Semnătura, ștampila și data -



REPUBLICA



MOLDOVA

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

**Societatea cu Răspundere Limitată "EXPERTVIN"
ESTE ÎNREGISTRATĂ LA CAMERA ÎNREGISTRĂRII DE STAT**

Numărul de identificare de stat - codul fiscal

Data înregistrării

11.04.2011

Data eliberării

11.04.2011

Iovu Galina, registrator

Functia, numele, prenumele persoanei
care a eliberat certificatul

semnătura





AGENȚIA SERVICII PUBLICE
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS
din Registrul de stat al persoanelor juridice

[REDACTED]

Denumirea completă: **Societatea cu Răspundere Limitată "EXPERTVIN"**
Denumirea prescurtată: **"EXPERTVIN" S.R.L.**
Forma juridică de organizare: **Societate cu răspundere limitată.**
Numărul de identificare de stat și codul fiscal (ID): [REDACTED]
Data înregistrării: 11.04.2011

[REDACTED]

1. Fabricarea alcoolului etilic, a berii și a produselor aromatizate, și (sau) produselor obținute pe bază de must și a produselor vitivinicole aromatizate, și (sau) păstrarea, comercializarea angro a alcoolului etilic, a berii și a producției alcoolice, cu excepția vinului, produselor obținute pe bază de must și a produselor vitivinicole aromatizate, produse de producătorii autohtoni
2. Importul și păstrarea alcoolului etilic; importul, păstrarea și comercializarea angro a producției alcoolice și (sau) a berii importate
3. Comerțul cu amănuntul al băuturilor alcoolice și altor băuturi
4. Activități de ambalare
5. Cultura strugurilor
6. Activități de consultare pentru afaceri și management
7. Comerțul cu ridicata în magazine nespecializate cu produse alimentare, băuturi și produse din tutun
8. Tipărirea altor publicații (cărți, broșuri etc)
9. Alte activități de editare
10. Organizarea activităților de transport
11. Hoteluri și alte facilități de cazare similare
12. Restaurante
13. Baruri și alte activități de servire a băuturilor
14. Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
15. Fabricarea vinurilor din struguri
16. Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
17. Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilor
18. Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile

Capitalul soc [REDACTED]

Administrato [REDACTED]

[REDACTED]

Prezentul extras este eliberat în temeiul art.34 al Legii nr.220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 29.01.2020.

Registrator


 **Leahu Radu**





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

DECIZIE

privind înregistrarea modificărilor

Serviciul înregistrare a unităților
de drept mun.Chișinău

Prin cererea depusă la 27.01.2020 asociații au solicitat înregistrarea modificărilor în actele de constituire ale Societatea cu Răspundere Limitată "EXPERTVIN" și în datele înscrise în

și constatînd, că sînt respectate cerințele legale ce țin de înregistrarea modificărilor, în temeiul art. 11 și 16 al Legii nr. 220-XVI din 19.10.2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali, registratorul

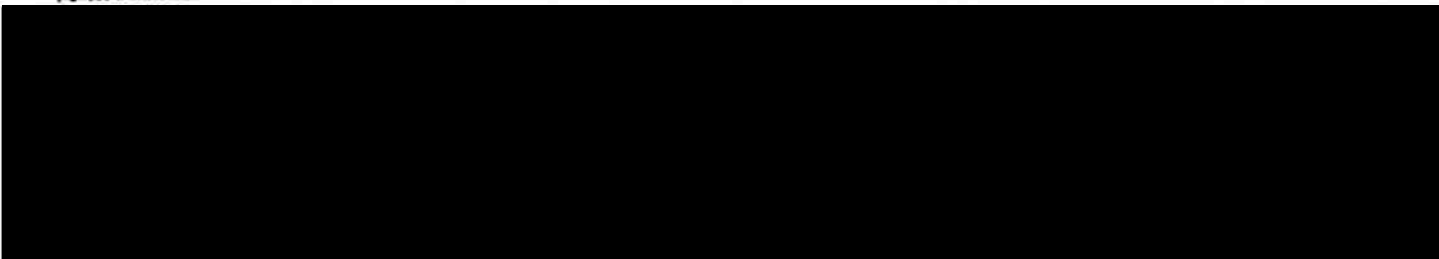
DECIDE:

1. A admite cererea de înregistrare a modificărilor.
2. A înregistra și a consemna în Registrul de stat al persoanelor juridice modificările în actele de constituire ale persoanei juridice Soc [redacted] "EXPERTVIN", înscrisă în Registrul de stat al persoanelor juridice [redacted] urmează:

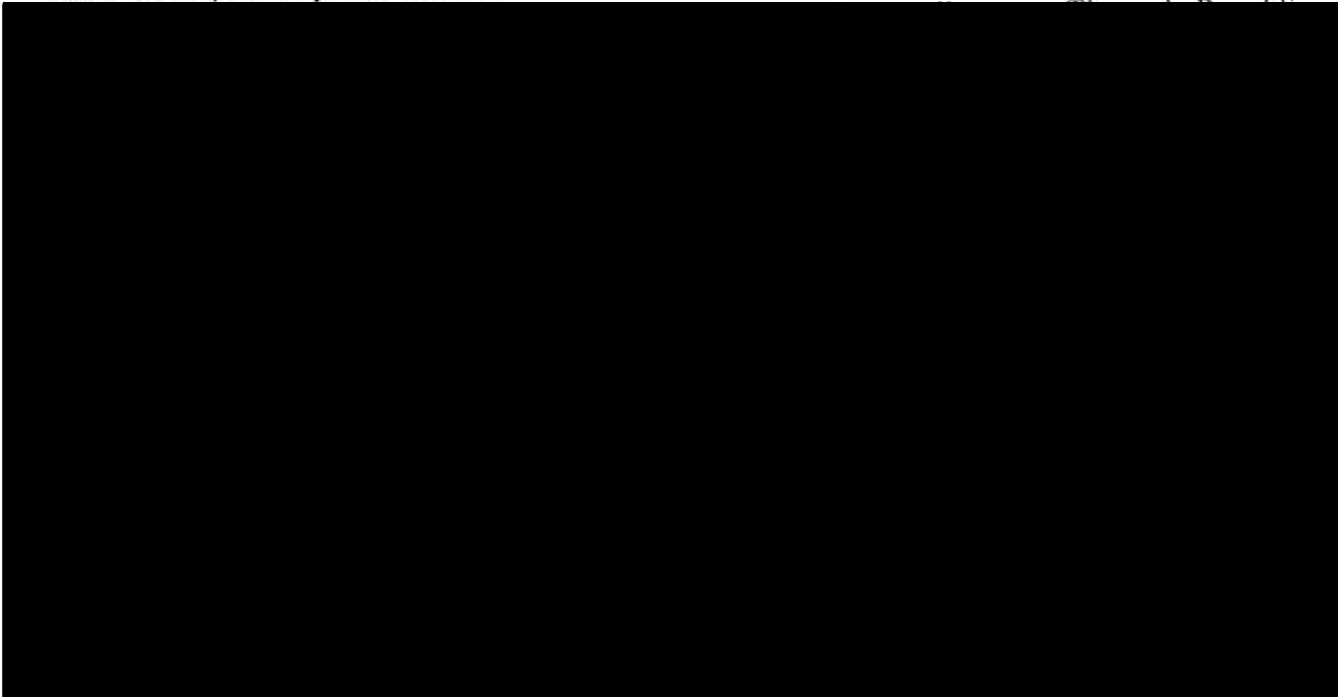
A adăuga următoarele genuri de activitate:

1. Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
2. Restaurante
3. Baruri și alte activități de servire a băuturilor
4. Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
5. Fabricarea vinurilor din struguri
6. Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
7. Fabricarea produselor lactate și a brînzeturilor
8. Hoteluri și alte facilități de cazare similare

A modifica datele de identitate personale din componența asociaților a dlui:



Lista asociațiilor după modificări:



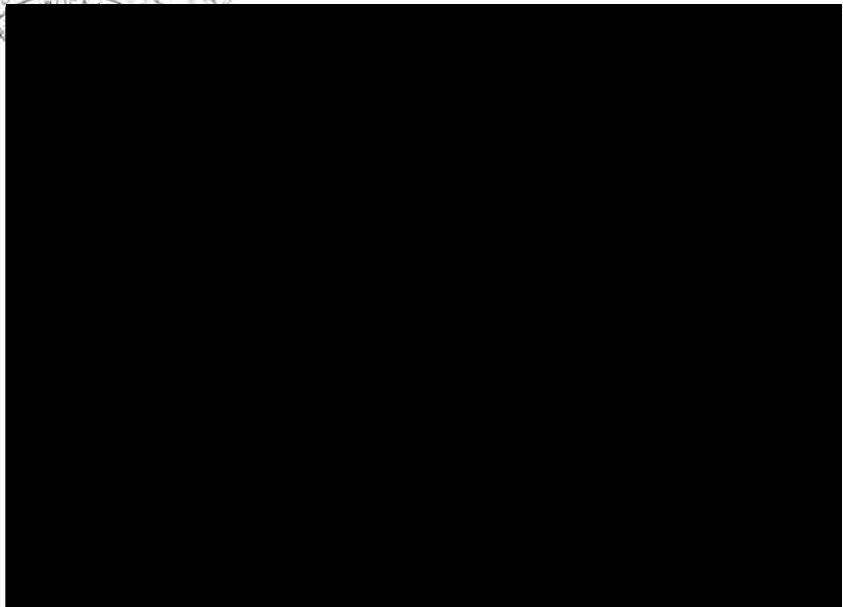
3. Prezenta Decizie este întocmită în două exemplare, care au aceeași valoare juridică, dintre care un exemplar se păstrează la I.P. „Agenția Servicii Publice” în dosarul de evidență al persoanei juridice, iar celălalt se eliberează solicitantului.

4. Prezenta decizie poate fi contestată prin înaintarea unei acțiuni în contencios administrativ la Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani pe adresa mun. Chișinău, str. Kiev 3, în termen de 30 de zile de la data comunicării sau notificării acesteia.

Registrator



Leahu Radu
L.Ș.



“ÎNREGISTRAT”

Agencia Servicii Publice
Departamentul înregistrare și
licențiere a unităților de drept

29. IAN 2020

din _____

Registrator Leahu Radu

Leahu



ACT ADIȚIONAL

cu privire la modificările și completările înscrise în
Registrul de stat al persoanelor juridice și operate în Statut
Societatea cu Răspundere Limitată "EXPERTVIN"

[REDACTED]

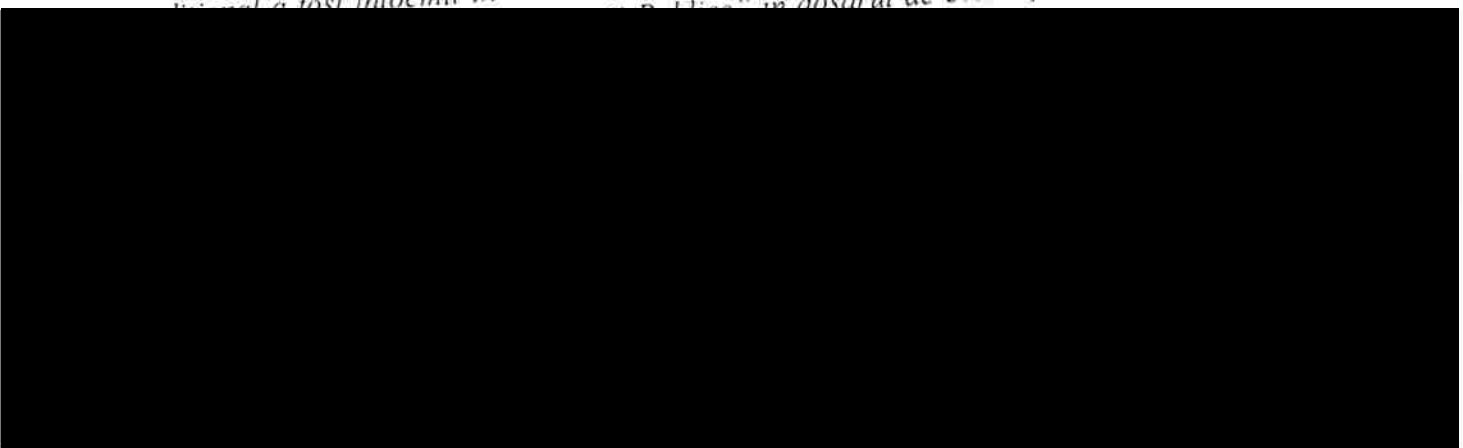
asociați, care dețin împreună partea socială în mărime de 100 % a persoanei juridice "EXPERTVIN" S.R.L., în baza hotărârii adunării generale a asociaților (Pr.verbal din 27.01.2020) au convenit să încheie prezentul Act privind următoarele:

1. Punctul 1.2. al Statutului se modifică și va avea, respectiv, următorul cuprins:
Societatea are ca asociați pe numiții:

- [REDACTED]
2. Punctul 2.1. al Statutului se completează cu următoarele genuri de activitate:
 1. Comerț cu ridicata al produselor lactate, ouălor, uleiurilor și grăsimilor comestibile
 2. Restaurante
 3. Baruri și alte activități de servire a băuturilor
 4. Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
 5. Fabricarea vinurilor din struguri
 6. Fabricarea cidrului și a altor vinuri din fructe
 7. Fabricarea produselor lactate și a brânzeturilorHoteluri și alte facilități de cazare similare
 3. Punctul 3.2. alin.2 al Statutului se modifică și va avea, respectiv, următorul cuprins:
Capitalul social al societății se divizează în 2 părți sociale:



... a fost întocmit în 2 exemplare care au aceeași putere juridică, dintre care unul rămâne în dosarul de evidență, iar celălalt se

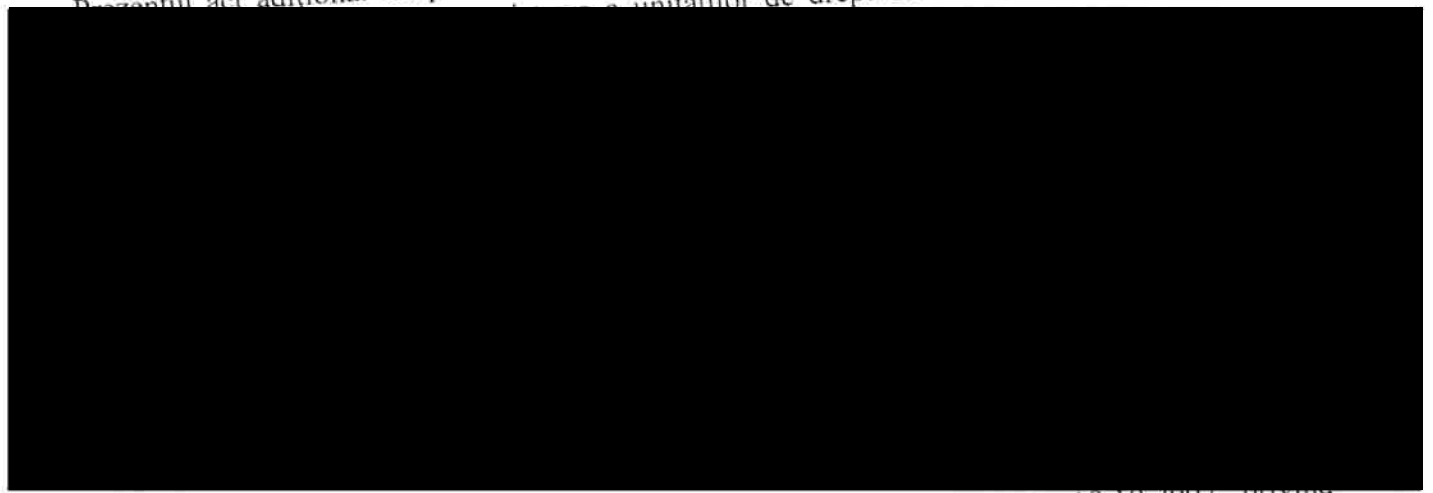


AGENȚIA SERVICII PUBLICE
REPUBLICII MOLDOVA
Departamentul înregistrare și
certificare a unităților de drept
Serviciul înregistrare a unităților de drept mun.Chîșinău
EDIUL: MD-2044, str. M. Sadoveanu 17, mun.Chîșinău

29 IAN 2020

anul, data

Prezentul act adițional cu privire la modificarea statutului este autentificat de mine Leahu
"Ștefan" unităților de drept mun.Chîșinău, a I.P." Agenția



În baza art.36 alin.(2) lit.c) din Legea nr.220-XVI din 19.10.2007 privind
înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali autentific prezentul act.

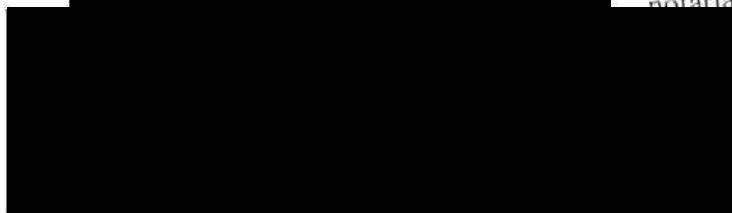
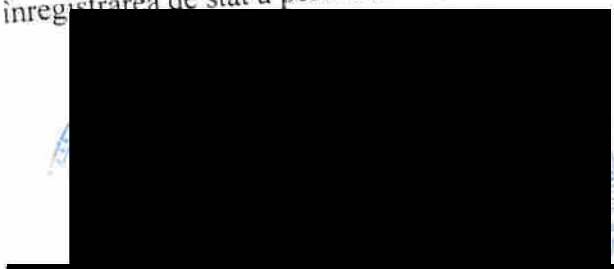
S-a înregistrat cu nr. [redacted]

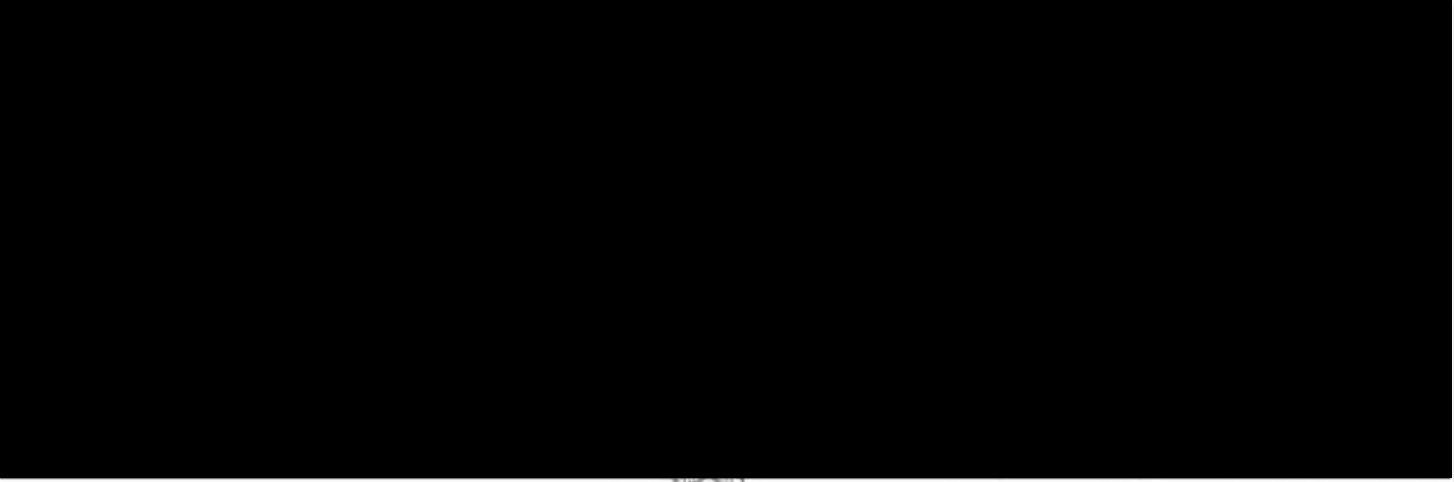
S-a încasat taxa de stat 10 (zece) lei

S-a perceput plata pentru serviciile
notariale 197 (o sută nouăzeci și șapte) lei.

trator

Leahu Ștefan





Alegeri 28.11.2010

Alegeri locale 28.06.2015 Turul II

Alegeri 30.11.2014

Alegeri prezidențiale 30.10.2016

Emisiunea unei fișe de însoțire

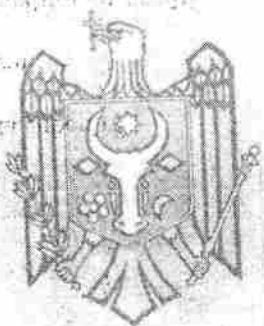
Data eliberării 01.06.2006

Oficiul 89

Semnătura autorității



REPUBLICA MOLDOVA



FIȘĂ DE ÎNSOTIRE

Fără buletinul de identitate al cetățeanului Republicii Moldova nu este valabilă



**BORDEROUL DE CALCUL AL PREȚULUI
DE ARENDĂ A TERENULUI AFERENT**

" " _____ 200 _____
1. S.R.L. = EXPERTVIN = 11.04.2011
(denumirea de firmă completă a întreprinderii, numărul și data înregistrării)

numele și prenumele persoanei fizice)
2. Adresa: satul Stodoești, sat. Pogone
[Redacted]

3. Suprafața terenului aferent necesară întreprinderii pentru îndeplinirea proceselor tehnologice, conform planului geometric, constituie 7,2103 (șapte, 2103) ha.
(cu cifre) (cu litere)

4. Bonitatea medie a solului, stabilită pe republică pentru terenurile destinate construcțiilor, constituie 65 (șaizeci și cinci) grade, iar pentru terenurile cu destinație agricolă, aferente construcțiilor private, atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea și din contul cumpărătorului de teren, bonitatea solului, stabilită pentru terenul respectiv, constituie 65 (șaizeci și cinci) grade.
(cu cifre) (cu litere)

5. Tariful pentru o unitate grad-hectar stabilit în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, poziția I, sau, după caz, poziția IV, constituie 19873,34 (nouăzeci și trei mii opt sute șaptezeci și trei, 34) lei.
(cu cifre) (cu litere)

6. Prețul normativ al terenului (pct.3 x pct.4 x pct.5) constituie 9314028,32 (Nouă milioane trei sute patruzeci și doi mii douăzeci și opt, 32) lei.
(cu cifre) (cu litere)

7. Plata anuală de arendă a terenului constituie (pct.6 x 2%) 186280,56 (186 mii douăzeci și opt, 56) lei.
(cu cifre) (cu litere)



Primar

Contabil-șef al primăriei

L.Ș.

(numele și prenumele)

(semnătura în clar)

Mădălina Bivol
Margareta