



DECIZIA

Nr. 10/12

Din 12 decembrie 2025

*Cu privire la aprobarea actului de constatare pe teren,
a planului geometric cu modificarea hotarelor și
suprafeței terenului, nr. cadastral [REDACTED] și
vânzarea surplusului de teren*

În temeiul art.14 alin.(2), lit.d) al Legii privind administrația publică locală nr.436/2006, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu art.7 din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1997 și Regulamentul privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.437/2019,

având în vedere necesitatea aprobării planului geometric actualizat și a actului de constatare pe teren, drept urmare a confruntării elementelor individuale a terenului și depistării erorii planimetrice dintre punctele de hotar al terenului identificat, în raport cu punctele de hotar al terenurilor adiacente,

examinând cererea cet. [REDACTED] (nr.279 din 19.11.2025) și urmând recomandările comisiei de specialitate, Consiliul comunal Boșcana

DECIDE:

1. Se aprobă actul de constatare și planul geometric al terenului cu nr.cadastral [REDACTED] cu destinația agricolă, modul de folosință - teren pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărășirilor pomicole, amplasat în extravilanul comunei Boșcana, în cadrul I.P., „Energetic -Plus”.
2. Se modifică hotarele și suprafața terenului nr. cadastral [REDACTED] cu trecerea din 0,0566 ha în 0,058 ha, conform planului geometric actualizat.
3. Se vinde cet. [REDACTED] proprietara terenului, surplusul de teren depistat, cu suprafața de 0,0014 ha, la prețul de 3100 lei, conform valorii de piață constatată prin raportul de evaluare nr.63-25 din 14.11.2025 (prețul normativ de vânzare - conform borderoului de calcul din anexa nr.1).
4. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primăriei comunei, dna Stavila Viorica.
5. Responsabil de executarea prezentei decizii se numește dna Sajin Maria, specialistă superioară.

6. Prezența decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată la Judecătoria Criuleni (sediul Central) cu sediul în or.Criuleni, str.31 August, nr.108, în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr.116/2018.



Președinta sesiunii

Colesnic Svetlana

Secretara consiliului

Petrașcu Aliona

Consilieri aleși:13


Consilieri prezenți:11

Au votat: pentru -11, contra -0, s-au abținut -0.

**Borderoul de calcul al
prețului de vânzare**

12.12.2025

s.Boșcana

1. Borderoul este întocmit din oficiu.
2. Adresa conferită terenului: Republica Moldova, raionul Criuleni, extravilanul comunei Boșcana.
3. Suprafața terenului solicitat spre vânzare-cumpărare 0,0014 ha (zero virgulă paisprezece zecimi de miimi ha), cu numărul cadastral 
4. Bonitatea medie a pământului constituie grade 65 (șaizeci și cinci grade).
5. Tariful stabilit pentru o unitate grad/hectar în anexa la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului constituie 1130,31 lei (una mie una sută treizeci lei 31 bani).
6. Prețul normativ al terenului constituie $0,0014 \text{ ha} * 65 \text{ b} * 1130,31 \text{ lei} * 0,3 = 30,86 \text{ lei}$ (Treizeci lei 86 bani).

Primara comunei,

Specialista superioară,

 STAVILA Viorica

SAJIN Maria

NOTĂ INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie nr. -10/12 din 12 decembrie--2025
Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat, modificarea hotarelor și suprafeței
cu nr.cadastral [REDACTAT] și vânzarea surplusului de teren.

Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de decizie Cu privire la aprobarea a planului geometric actualizat, modificarea hotarelor și suprafeței terenului cu nr.cadastral [REDACTAT] și vânzarea surplusului de teren .este elaborat de specialistul dna Sajin Maria și comisia consultativă.

2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite:

Proiectul de decizie „Cu privire la aprobarea a planului geometric actualizat, modificarea hotarelor a terenului și suprafeței cu nr. cadastral [REDACTAT] și vânzarea surplusului de teren .este elaborat cu prevederile Legii privind administrația publică locală nr.436/ 2006 cu modificările și completările ulterioare în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, conform Hotărârii Guvernului nr.437/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în proprietate a terenurilor prevederile ale Legii nr.100/2017, cu privire la actele normative și avizul comisiei de specialitate.

3.Principalele prevederi ale proiectului de act normativ și evidențierea elementelor noi

Proiectul deciziei prevede:

1. Se aprobă planul geometric al terenului din extravilanul comunei Boșcana I.P. „Energetic-Plus,, cu destinație agricolă modul de folosință teren pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărășirilor pomicole, cu numărul cadastral [REDACTAT] suprafața de 0,058 ha.
2. Se modifică hotarele, cu suprafața terenului cu trecerea din 0,0566 ha în 0,058 ha conform planului geometric actualizat prin procedura de corectare a erorilor cu numărul cadastral [REDACTAT]
3. Se vinde cet. [REDACTAT] proprietara terenului, surplusul de teren depistat, cu suprafața de 0,0014 ha, la prețul de 3100 lei conform valorii de piață constatată prin raportul de evaluare nr.63-25 din 14.11.2025 (prețul de vânzare-cumpărare-conform bordéroului de calcul din anexa nr.1).
4. Specialistul primăriei, dna Sajin Maria va opera modificările necesare în înscrierile Registrului bunurilor imobile prin* intermediul S.C.T. Criuleni,I.P „Registrul bunurilor imobile,,
5. Controlul executării prezentei decizii se pune în sarcina primăriei comunei, dna Stavila Viorica.
6. Prezenta decizie intră în vigoare la data publicării în Registrul de stat al actelor locale..

4. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului nu prevede cheltuieli suplimentare.

5. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

În conformitate cu art.14 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, art.4 din Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă, proiectul deciziei se încadrează în cadrul normativ în vigoare.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Ținând cont de prevederile Legii nr.239 din 13.11.2008, privind transparența în procesul decizional, proiectul de decizie este plasat pe panoul informativ al primăriei, pe pagina web <http://boscana.sat.md/proiecte-de-decizii/>.

7. Constatarea expertizei anticorupție

Proiectul de decizie a fost elaborat în strictă conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Proiectul de decizie nu conține careva norme care ar favoriza corupția. Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu metodologia de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative, anexa nr. 2 la Hotărârea colegiului Centrului Național Anticorupție nr.6 din 20.10.2018.

8. Constatările expertizei juridice

În conformitate cu art. 14 al Legii 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, proiectul deciziei ~~18/12~~ încadrează în cadrul legal. Structura și conținutul actului corespund normelor de tehnică legislativă.

Proiectul deciziei se prezintă comisiei consultative de specialitate și se propune Consiliului comunal Boșcana pentru examinare și aprobare în ședință.

Specialista superioară

Sajin Maria



Consiliul comunei Boșcana
Comisia pentru relații patrimoniale și edilitate

AVIZ

Din „12” decembrie 2025

La proiectul de decizie nr. 10/12 din "12" decembrie 2025

Cu privire la aprobarea actului de constatare pe teren, a planului geometrie cu modificarea hotarilor cu num. cadastral și vânzarea surplusului de teren.

In conformitate cu prevederile Legii privind administrația publică locală nr.436 – XVI din 28.12.2006, Regulamentul Consiliului comunal Boșcana, Comisia

DECIDE:

1. Comisia pentru relații patrimoniale și edilitate, consideră că proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu actele normative în vigoare.
2. Se recomandă adoptarea proiectului de decizie, în următoarele condiții:

Se recomandă actul de constatare și planul geometrie al terenului cu num. cadastral [redacted] teren din extravilanul com. Boșcana, în cadrul s. P. „Energeti-Plus” - Se modifică hotarele și suprafața terenului, cu trecere din 0,0566 ha în 0,058 ha conform planului geometrie. Surplusul de teren depistat cu suprafața de de - 0,0014 ha este preluat direct, bordura de calea la preț de 3'boșlei. Comisie Consultativă dau aviz pozitiv.

Președinta comisiei

Bounegru Ludmila

Secretara comisiei

Țurcan Ludmila



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

La proiectul Deciziei nr.10/12 din 12 decembrie 2025 "Cu privire la aprobarea actului de constatare pe teren, a planului geometric cu modificarea hotarelor și suprafeței terenului cu nr.cadastral [REDACTED] și vânzarea surplusului de teren"

Denumirea autorului proiectului

Prezentul Raport de Expertiză Anticorupție a fost întocmit de juristul Primăriei com. Boșcana în baza Legii nr.100 din 22.12.2017 "Cu privire la actele normative", a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului

1.1 Pertinența autorului, categorie propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului

Autor al proiectului de act normativ este specialistă superioară, Sajin Maria, cea ce corespunde art.112 din Constituție și art.18 din Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017.

Categoria actului normativ propus este Decizie de Consiliul Local, cea ce corespunde ar.112 din Constituție și art.18 din Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22.12.2017.

1.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional "etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:

- a) Informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;
- b) Punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;
- c) Consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;

- d) Examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;
- e) Informarea publicului referitor la deciziile adoptate.

Totodată, ar.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că:

1. Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.
2. Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe panoul informativ a autorității publice cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor.

În vederea respectării rigorilor privind transparența decizională, autorul proiectului a anunțat despre inițierea elaborării deciziei prin intermediul plasării pe panoul informativ și pagina WEB a Primăriei Boșcana.

De asemenea, anunțul privind organizarea consultărilor publice, textul proiectului și nota informativă la acesta se regăsesc pe panou, cu respectarea cerințelor de conținut, inclusiv cu respectarea termenului limită de 10 zile lucrătoare pentru prezentarea propunerilor.

Totodată, în conformitate cu art.21 din Legea nr.100 din 22.12.2017 "Cu privire la actele normative", Proiectul deciziei a fost elaborat în câteva etape consecutive, după cum urmează:

- a) Desemnarea persoanei responsabile care va elabora proiectul, în cazul dat – specialistă superioară – Saji Maria;
 - b) Determinarea categoriei, conceptului și stabilirea structurii actului normativ;
 - c) Elaborarea versiunii inițiale a proiectului și întocmirea notei informative;
 - d) Elaborarea versiunii finale a proiectului de act normativ.
3. Procedura și termenele privind elaborarea, avizarea, efectuarea expertizelor și definitivarea proiectelor actelor normative, care sânt prezentate spre examinare comisiilor consultative ale consiliului local și ulterior Consiliului local.

În urma analizei proiectului prenotat, constatăm că promovarea acestuia se realizează cu respectarea rigorilor impuse de Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.

1.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei informative: Scopul acestui proiect este aprobarea actului de constatare pe teren, a planului geometric cu modificarea hotarelor și suprafeței terenului cu nr.cadastral [redacted] și vânzarea surplusului de teren.

Analizând proiectul de decizie, se constată, că scopul declarat de autor în nota informativă vine să atingă obiectivele scontate și real corespunde prevederilor acestuia.

1.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

[Handwritten signature]

Promovarea proiectului se realizează cu respectarea echitabilă a interesului public.

1.5. Justificarea soluțiilor proiectului

1.5.1 Suficiența argumentării din nota informativă

În conformitate cu art.30 din Legea nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative (deciziile) sunt însoțite de "nota informativă", care cuprinde

- a) Denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;
- b) Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;
- c) Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea proiectelor noi;
- d) Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.

În nota informativă autorul relevă condițiile, ce au impus elaborarea proiectului de decizie

1.5.2. Argumentarea economico-financiară

Conform art.30 lit. e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină "fundamentarea economico-financiară" în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită noi cheltuieli financiare și de altă natură.

Constatare: Potrivit notei informative, implementarea proiectului nu prevede cheltuieli suplimentare.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

2.1. Limbajul proiectului

Potrivit art.54 al Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, textul proiectului de decizie a fost elaborat cu respectarea următoarelor reguli:

- a) Este expus în limbaj simplu, clar și concis, se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație;
- b) Nu sunt folosite neologisme;
- c) Se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice;
- d) Termenii de specialitate, denumiri și abreviatări sunt utilizați numai cei consacrați în domeniul la care se referă reglementarea;
- e) Textul proiectului corespunde tehnicii legislative și normative, regulilor limbajului și expresiei juridice.

Textul proiectului de decizie întrunește cerințele prevăzute de art.54 al Legii nr.100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative.

2.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte legislative sau normative în vigoare.

2.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Prevederile proiectului reglementează activitatea responsabililor de implementare și stabilește domeniile și limitele profesionale de acțiune a acestora.

2.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului.

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Concluzia expertizei

Proiectul Deciziei nr. 10/12 din 12 decembrie 2025 ” Cu privire la aprobarea actului de constatare pe teren, a planului geometric cu modificarea hotarelor și suprafeței terenului cu nr.cadastral [REDACTAT] și vânzarea surplusului de teren” a fost elaborat de specialista superioară, Sajin Maria, avînd drept scop aprobarea actului de constatare pe teren și planul geometric a terenului cu nr.cadastral [REDACTAT] cu destinația agricolă, cu modul de folosință, teren pentru cultivarea loturilor pomicole, în cadrul întovărășirilor pomicole, amplasat în extravilanul comunei Boșcana, în cadrul ÎP ”Energetic - Plus”. Și modificarea hotarelor și suprafața terenului terenului conform planului geometric actualizat și a actului de constatare. Se acceptă vânzarea surplusului de teren depistat.

Autorul a respectat rigorile de transparență stabilite prin Legea nr.239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional.

Nota informativă stabilește argumente pertinente și valabile pentru justificare soluțiilor acestui proiect.

Prevederile proiectului nu sunt în detrimentul interesului public și nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului.

În cadrul proiectului expertizat nu au fost identificați factori și riscuri de corupție.

Expertizat:

Jurist, Primăria com. Boșcana, Trinchineț Lucia [REDACTAT]



VLASERCOM IMOBIL SRL

Mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. Țarinei, 69; c/f 1025600039433;
BC OTP Bank SA; IBAN MD40MO222400000057243001; c/b MOBBMD22
Tel. mob.: 069873205; 069537799; e-mail: vlasercomimobil@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 63-25 din 04.11.2025

Obiectul Evaluării:

Amplasarea:

Numărul Cadastral:

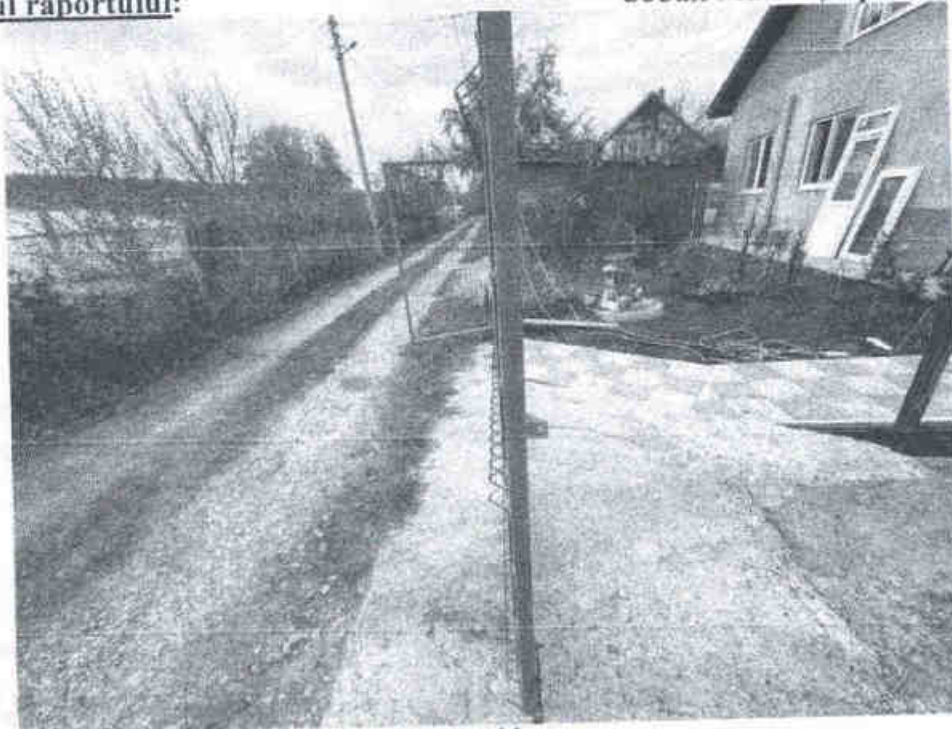
*Surplus de teren agricol (lot pomicol)
r-I Criuleni, com. Boşcana, extravilan, ÎP Energetic Plus
adiacent 3118115.244*

Proprietarul obiectului:

Beneficiarul raportului:

Com. Boşcana, r-I Criuleni

Coban Marina, c/p 0971202881929



CHIŞINĂU 2025



VLASERCOM IMOBIL SRL

Mun. Chişinău, sect. Bulucani, str. Ţarinci, 69; c/f 1025600039433;
BC OTP Bank SA; IBAN MD40MO222400000057243001; c/b MOBBMD22
Tel. mob.: 069873205; 069537799; e-mail: vlasercomimobil@gmail.com

VALORILE FINALE

Raportul de evaluare a proprietăţii imobiliare a fost îndeplinit în baza: Legii RM cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002, Standardelor de evaluare 2025, Ghidul în evaluare (aprobat prin Ordinul Directorului general al Agenţiei Geodezie, Cartografie şi Cadastru nr. 59 din 24 iunie 2025), Legea cu privire la ipotecă Nr.142-XVI din 26.07.2008 şi Standardelor Europene de evaluare a imobilului „TEGOVA”.

Valoarea de piaţă a surplusului de teren S=0,14 ari (adiacent nr. cad. 3118115.244) din r-1 Criuleni, com. Boscana, extravilan, IP Energetic Plus la data de 04 noiembrie 2025 (rotunjit pînă la sute, fără TVA), constituie:
3 100 (trei mii una suta) MDL

Notă: *Toate calculele necesare au fost descrise în capitole corespunzătoare a prezentului Raport de evaluare, părţile căruia nu pot fi tractate separat la etapele de calcul intermediare.*

Cursul oficial după BNM la data de 04.11.2025 a 1 EUR=19,6804 MDL

Administratorul
“Vlasercom Imobil” S.R.L.



/Albu Serghei/

Evaluator calificat

/Albu Ludmila/