



PROIECT

DECIZIE nr.3/11
al Consiliului sătesc Rogojeni din 07 iunie 2022

„Cu privire la expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare
a bunului imobil cu nr.cadastral 8332105.082”

Examinînd propunerile primăriei satului Rogojeni, în temeiul art.14, alin.(2), lit.d) din Legea Republicii Moldova nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136/2009, Consiliul sătesc Rogojeni

DECIDE:

1. Se expune la licitație publică de vânzare-cumpărare, terenul agricol proprietate publică a satului Roigojeni din domeniul privat cu nr.cadastral 8332105.082, cu suprafața de 1,0961 ha, amplasat în extravelanul satului Rogojeni raionul Șoldănești.
2. Comisia de licitație instituită prin decizia consiliului sătesc nr.3/3 din 07.06.2022 va asigura organizarea și desfășurarea licitației de vânzare-cumpărare și va stabili prețul inițial de expunere și a taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, a modului și termenile de achitare a costului.
3. Se stabilește că cîștigătorul licitației va achita în bugetul local toate cheltuielile efectuate pentru pregătirea bunului imobil menționat către licitație.
4. Se împuternicește primarul satului Burlacu Alexei, de a semna contractul de locațiune în baza procesului –verbal, privind desfășurarea licitației.
5. Prezentă decizie urmează a fi adusă la cunoștința publică, se publică pe site-ul www.actelocale.gov.md și intră în vigoare la data includerii în Registrul de stat al actelor locale.

Au votat: pentru - ; contra - s-au abținut -

Autor : Primarul s. Rogojeni Burlacu Alexei
Tel : (0272 - 63) 2-36, primaria.rogojeni2003@gmail.com

Contrasemnat : Secretarul Consiliului
Ardeleanu Viorica

NOTĂ INFORMATIVĂ

La proiectul de decizie "Cu privire la expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr.cadastral 8332105.082"

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

Proiectul deciziei "Cu privire la expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare a bunului imobil cu nr.cadastral 8332105.082", a fost elaborat de specialistul pentru reglementarea proprietății funciare Odagiu Maria.

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

Proiectul de decizie a fost elaborat în temeiul art.14, alin.(2), lit.d) din Legea Republicii Moldova nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere cu modificările și completările ulterioare aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136/2009.

Finalitățile urmărite prin adoptarea actului respectiv constau în expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare unui teren agricol cu suprafața de 1,0961 ha, domeniul privat din extravelanul satului Rogojeni.

3.Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului de decizie "Cu privire la expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare a bunului imobil nr.cadastral 8332105.082" constă în expunerea la licitație publică de vânzare-cumpărare a unui teren agricol proprietate publică, cu suprafața de 1,0961 ha, domeniul privat din extravelanul satului Rogojeni.

4.Fundamentarea economico-financiară Cheltuielile pentru implementarea proiectului deciziei dat se vor aloca din bugetul local al primăriei.

5.Modul de incorporare a actului in cadrul normativ in vigoare

Proiectul se incorporează în sistemul actelor normative.

6.Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederii Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional și Legii nr. 100 din 22.12.2017 cu privire la actele normative, anunțul cu privire la inițierea elaborării proiectului deciziei precum și proiectul de decizie cu toate anexele și explicațiile de rigoare au fost plasate pe pagina WEB : rogojeni.sat.md

Proiectul de decizie se prezintă comisiilor de specialitate pentru avizare pentru a se propune Consiliului local pentru examinare și adoptare în ședință.

7.Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de decizie nu prezintă elemente de corupție .

8. Constatările expertizei juridice

Proiectul de decizie corespunde normelor legale. Proiectul va avea un impact semnificativ în respectarea principiului transparenței.

Specialist Odagiu Maria



Camera de Comerț și Industrie



Chamber of Commerce & Industry

MD-2004, or. Chișinău,
bd. Ștefan cel Mare 151
Tel. (37322) 221552
Fax (37322) 234425
238819

REPUBLICA MOLDOVA
http://www.chamber.md
e-mail: president@chamber.md

151, Ștefan cel Mare str.,
Chișinău, MD-2004
Tel. (37322) 221552
Fax (37322) 234425
238819

REPUBLIC OF MOLDOVA
http://www.chamber.md
e-mail: president@chamber.md

RAPORT DE EVALUARE ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

nr. 0370432

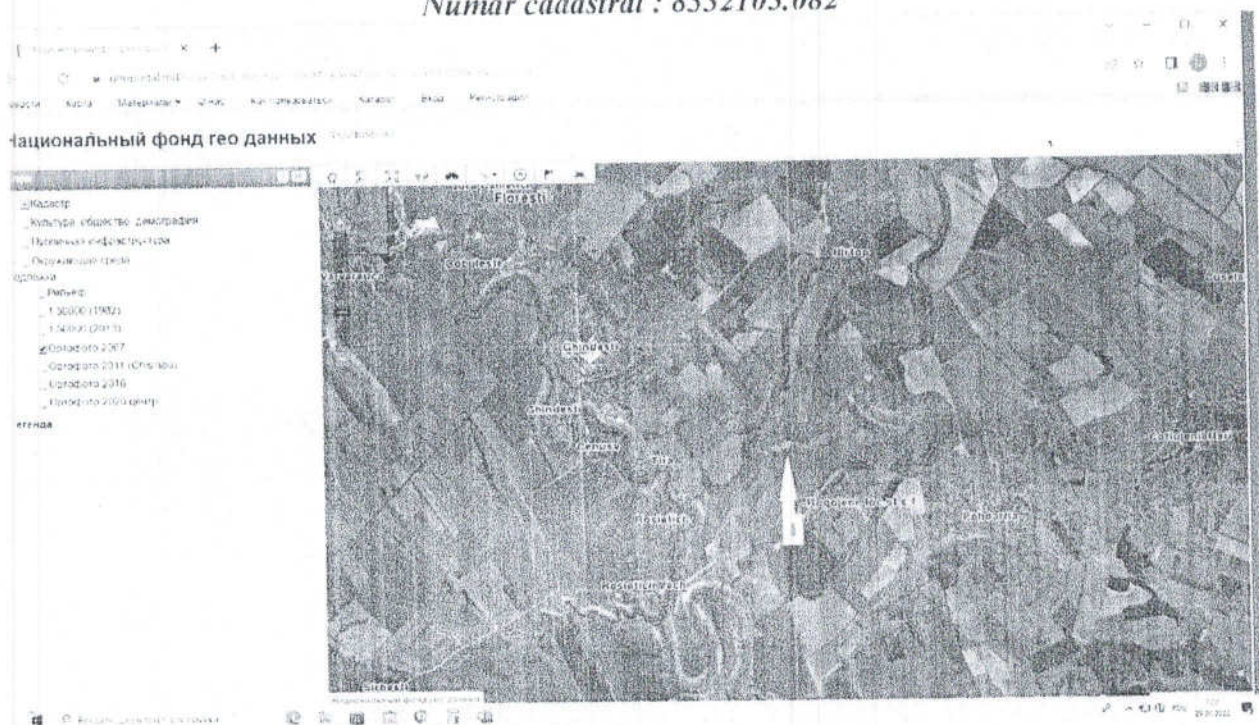
Întocmit la: 29.04.2022

Obiectul estimat:

Teren agricol

amplasat pe adresa r.Șoldănești com.Rogogeni,extravilan

Număr cadastral : 8332105.082



BENEFICIAR: Primăria Rogogeni

Adresa juridică: r. Șoldănești sat.Rogogeni

EXECUTOR: FILIALA ORHEI a CAMEREI de COMERȚ și INDUSTRIE a REPUBLICII MOLDOVA

Adresa juridică: mun. Orhei, str. Mihai Eminescu 11/58

DATA EVALUĂRII

26.04.2022

Orhei



Tipul valorilor estimate	Valoarea de piață,
1.Valoarea de piață : Teren agricol nr.cadastral: 8332105.082	81000MDL
2.Intervalul plății de arendă	1620MDL – 8100MDL

Notă: Terenul amplasat pe adresa r. Șoldănești com.Rogojeni, extravilan supuse evaluării are modul de folosință: agricol și aparține cu drept de proprietate – com.Rogojeni. Terenul supuse evaluării este evaluat prin metoda analizei vânzărilor comparabile ca teren liber de construcții și îmbunătățiri. Caracteristica completă a terenului și argumentarea rezultatelor obținute sunt descrise detaliat în prezentul Raport de evaluare.

1.2. Supoziții și restricții principale

1. Prezentul raport este valabil numai integral și doar în scopurile indicate în el;
2. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile ce țin de examinarea drepturilor de proprietate.
3. Evaluatorul presupune lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Evaluatorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori și nici pentru necesitatea elucidării lor.
4. Datele obținute de către evaluator și ce se cuprind în raport se consideră veridice. Totodată evaluatorul nu pot garanta veridicitatea absolută a informației, fapt ce impune indicarea surselor de informație;
5. Evaluatorul este în drept să utilizeze în scopul evaluării oricare din metodele de evaluare ce nu intră în contradicție cu legislația în vigoare a Republicii Moldova privind activitatea de evaluare.
6. Raportul de evaluare este perfectat în două exemplare, dintre care unul se remite Beneficiarului, și unul – se păstrează în arhiva Executorului.
7. Nici clientul, nici evaluatorul nu pot folosi raportul sau informații care se conțin în raport, altfel, decât conform prevederilor menționate în contract;
8. Acest raport este confidențial și destinat doar scopului stipulat în compartimentul 1.1 al prezentului Raport. Nu acceptăm nici o responsabilitate în cazul în care acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru oricare alt scop;
9. Valoarea imobilului propusă de evaluator în prezentul Raport, conform legislației în vigoare în Republica Moldova, este valabilă la data evaluării;
10. Raportul de evaluare conține opinia profesională a evaluatorului privind valoarea imobilului, poartă un caracter de recomandare și nu reprezintă garanția că bunul imobil va fi comercializat în mod obligatoriu la prețul indicat în prezentul raport;
11. Preventiv nu a fost efectuată expertiza tehnică a elementelor constructive ale imobilului. Starea tehnică a clădirilor a fost determinată conform normativelor în construcție și metodei normative de determinare a uzurii;
12. Volumele și suprafețele folosite în prezentul Raport, au fost extrase din documentele prezentate de către beneficiar.

1.3. Certificatul de calitate al executorului evaluării

Evaluatorul care a efectuat evaluarea, în baza cunoștințelor, convingerilor și activității lor confirmă, că:

- Afirmatiile și faptele cuprinse în prezentul raport sunt exacte și corecte;
- Analiza, opiniile și concluziile enunțate corespund supozițiilor făcute și condițiilor limită, analiza independentă și profesională, precum și concluziile aparținând personal evaluatorilor;
- Evaluatorul nu are interes material curent sau de perspectivă vizavi de obiectul evaluării și sunt liberi de orice angajamente suplimentare (în afara angajamentelor rezultante prezentului contract) față de careva parte, legată de obiectul evaluării;
- Plata pentru serviciile prestate nu ține de o anumită mărime a valorii obiectului evaluat și de careva valoare calculată în prealabil sau de valoarea stabilită în favoarea uneia din părți;
- Analiza informației, opiniile și concluziile, cuprinse în raport, corespund legislației în vigoare în Republica Moldova, aprobate pentru evaluarea proprietăților imobiliare.



Teren agricol amplasat în extravilanul localității la o distanță aproximativ 5-10km. La momentul inspectării s-a constatat: Terenul are panta mai mică de 3% și este liber de construcții

Caracteristica generală.

Nr. cadastral:	Suprafața , ha	Destinația	Panta	Configurația
Teren nr.cadastral: 8332105.082	1,0961	agricol	<3%	neregulată

*Notă: Suprafața indicată s-a luat conform registrului bunurilor imobile

Analiza amplasării:

Indici	Caracteristici
Denumirea localității	Com.Rogojeni
Denumirea sectorului administrativ	Primăria com, Rogojeni
Adresa	r.Șoldănești com. Rogojeni ,extravilan
Domeniu	privat
Scopul evaluării	Pentru licitație
Infrastructura economică și socială	medie
Accesul la căile de transport	liber

4. ESTIMAREA VALORII BUNULUI IMOBIL

Determinarea valorii se calculează în conformitate cu toți factorii care influențează la piața imobilă în întregime. Pentru determinarea valorii de fapt se folosesc trei metode principale:

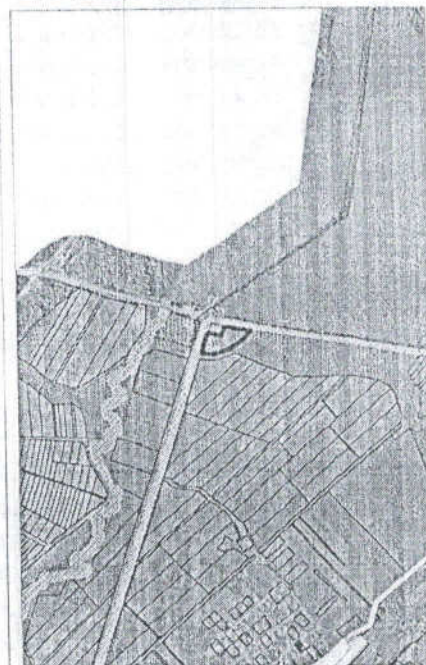
- metoda costului
- metoda venitului
- metoda analizei vânzărilor comparabile

Folosirea acestor trei metode aduce la trei valori diferite a unui și aceluiaș obiect. După analiza rezultatelor obținute în urma folosirii acestor metode rezultatul final a evaluării imobilului se determină după acea metodă care este mai coprespunzătoare obiectului.

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 8332105.082

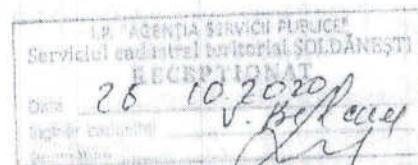
Amplasamentul bunului



082 - numărul cadastral al terenului

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
8332105.082	Teren	1.0961 ha	Alte fondului de rezervă	Agricol



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

EXTRAS

din Registrul bunurilor imobile pentru efectuarea tranzacțiilor

Eliberat ODAJIU MARIA
Numărul de înregistrare 8301/22/2151

Data eliberării 19.04.2022
Valabil până la 19.06.2022

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

Registrul bunurilor imobile 8332105082

Capitolul A,B
Deschis 12.11.2020

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 8332105.082
Adresa r-nul Șoldănești, com. Rogojeni, extravilan
Modul de folosință Agricol
Domeniul Privat
Suprafața 1.0961 ha
Tipul hotarelor generale

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 8332105.082
Cota parte 1.0
Proprietarul comuna Rogojeni, raionul Șoldănești,
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrisurii Decizia Consiliului local (modificare la data 25.03.2022) nr. 4-2 din 21.07.2021 (8301/22/1695)
Decizia Consiliului local nr. 6-7 din 03.11.2020 (8301/20/7848)
Data înregistrării 09.11.2020

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

Nu sunt înscrisuri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrisuri

Interdicții.

Nu sunt înscrisuri

Numele, prenumele registratorului PIETRARU OLGA

Semnătura, stampila și data



19.04.2022

Pietraru